

TESIS

**URGENSI PENGATURAN COVERNOTE DALAM UNDANG-UNDANG
NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-
UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS
BERBASIS KEMANDIRIAN NOTARIS**



Oleh :

HERLINA WULANDARI

NIM. 176010200111090

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

MALANG

2019

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Segala puji syukur penulis panjatkan atas Kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, karunia, hidayah, dan petunjuknya yang tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.

Pada kesempatan ini, penulis ini menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Muchamad Ali Safa'at, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
2. Bapak Dr. Imam Koeswahyono, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Magister Kenotariatan;
3. Dr. Istislam, S.H., M.Hum. selaku dosen Pembimbing Pertama selalu sabar, dan membantu memberikan saran-saran penulisan dalam membimbing penulis sampai menyelesaikan tesis ini. Semoga Allah selalu memberikan kesehatan dan kelancaran rezeki kepada beliau, Aamiin;
4. Fathul Laila, S.H., L.LM., M.Kn. Selaku dosen Pembimbing Kedua yang selalu sabar dalam memberikan arahan, membantu, serta memberikan saran-saran kepada penulis sampai penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Semoga Allah selalu memberikan kesehatan dan kelancaran rezeki kepada beliau, Aamiin;
5. Bapak Hendrarto Hadisuryo, dan Ibu Agustiani Purnamasari selaku orangtua penulis yang selalu memberikan semangat, doa, motivasi, nasehat, dukungan materiil kepada penulis. Terima kasih atas kepercayaan yang telah diberikan kepada penulis, semoga penulis dapat menjaga kepercayaan, dan membanggakan Ibu dan Bapak. Semoga Allah senantiasa memberi kesehatan, kebahagiaan, serta rezeki yang lancar kepada Ibu, dan Bapak, Amiin;
6. Hilmi Hendrakusuma selaku adik penulis yang selalu memberi semangat, dan motivasi dalam mengerjakan tesis ini. Semoga cita-cita jadi video editor di dazed terwujud, amin!;

7. Mas Ghana yang selalu membantu, mendukung, memberi motivasi, serta menghibur penulis dalam hal apapun termasuk dalam pengerjaan tesis ini. Semoga Allah senantiasa memberi kesehatan, kelancaran rezeki, serta semua yang terbaik untuk kamu;
8. Nia,Ica,Candika,Artha, dan Qarin selaku sahabat seperjuangan S2 penulis yang yang selalu membantu penulis dalam segala hal, menghibur penulis, memberi motivasi, menasehati penulis. Semoga Allah membalas kebaikan kalian semua, melancarkan dan mewujudkan segala cita-cita dan cinta kalian, serta memberikan segala yang terbaik untuk kalian. See you on top !;
9. Yolanda,Ennys,Metha,Artha, dan Shovia selaku sahabat penulis mulai S1 yang senantiasa memberikan motivasi, serta menghibur penulis. Semoga kita bisa terus berteman sampai tahun-tahun selanjutnya ya;
10. Balqis selaku sahabat penulis mulai SMA yang senantiasa memberi motivasi, nasehat agama, serta dukungan kepada penulis, semoga sukses! ;

Akhir kata penulis mohon maaf apabila dalam proses pembuatan tesis ini penulis melakukan kesalahan baik disengaja maupun tidak. Penulis berharap tesis ini dapat memberikan manfaat bagi Mahasiswa Fakultas Hukum pada umumnya, dan pihak-pihak yang membutuhkan tesis ini.

Malang, November 2019

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
RINGKASAN	x
SUMMARY.....	xi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Kerangka Teoritik.....	8
1. Teori Kemandirian Moral	8
2. Teori Pertanggung Jawaban Hukum	9
3. Teori Perlindungan Hukum	11
F. Definisi Konseptual.....	12
G. Orisinalitas Penelitian	13

H. Desain Penelitian	17
----------------------------	----

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Esensi	19
B. Pengertian Urgensi.....	19
C. Pengertian Kredit.....	19
D. Pengertian Covernote.....	24
E. Pengertian Jaminan Perorangan	25
F. Pengertian Kemandirian Notaris	26

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	28
B. Metode Pendekatan	28
C. Sumber Bahan Hukum.....	29
D. Bahan Hukum.....	29
E. Metode Pengumpulan Bahan Hukum	30
F. Teknik Analisa	30

BAB IV PEMBAHASAN

1. Esensi dan Urgensi Pengaturan Covernote Yang Dikeluarkan Oleh Notaris Dalam Hubungan Antara Notaris dan Pihak Bank.....	31
1.1. Esensi <i>covernote</i> yang dikeluarkan oleh Notaris dalam hubungan antara Notaris dan pihak Bank	31
1.2. Urgensi Pengaturan Khusus Mengenai Covernote Dalam Perjanjian Kredit.....	40
2. Karakteristik Covernote Yang Dikeluarkan Notaris Sebagai Wujud Kemandirian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perjanjian	

Kredit	52
--------------	----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	89
---------------------	----

B. Saran.....	89
---------------	----

DAFTAR PUSTAKA	90
-----------------------------	-----------

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 ORISINALITAS PENELITIAN	14
---	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 DESAIN PENELITIAN.....	19
-----------------------------------	----

RINGKASAN

Herlina Wulandari, Magister Kenotariatan, Universitas Brawijaya, Juli, 2019.
URGENSI PENGATURAN COVERNOTE DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS BERBASIS KEMANDIRIAN NOTARIS. Dr. Istislam, S.H., M.Hum, Fathul Laila, S.H., LL.M.,M.Kn.

Dalam penelitian ini, penulis meneliti mengenai kewenangan Notaris yang begitu luas sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Selain dari kewenangan tersebut diatas, Notaris juga di dalam prakteknya mengeluarkan surat, salah satunya berupa *covernote*. *Covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris menjadi persoalan karena Tidak ada satupun peraturan perundang-undangan yang mengatur terkait kewenangan Notaris di dalam menerbitkan *covernote*. Prakteknya, Bank dapat mencairkan kredit padahal dokumen debitur guna keperluan perjanjian kredit belum selesai kepengurusannya, maka dari itu Notaris seolah-olah memberi jaminan perorangan atas *covernote* yang dibuatnya, sehingga Notaris menjadi cenderung bersikap tidak mandiri karena seolah-olah memihak salah satu pihak, yaitu debitur.

Permasalahan dalam penelitian ini yaitu : (1). Apa esensi dan urgensi pengaturan mengenai *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris dalam kaitannya dengan perjanjian kredit;(2). Bagaimana karakteristik *covernote* yang dikeluarkan Notaris sebagai wujud kemandirian Notaris sebagai pejabat umum dalam perjanjian kredit. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, dengan pendekatan Konseptual, Perundang-undangan, Historis, dan Filosofis. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, kemudian diolah dan dianalisis dengan teknik *preskriptif-normatif*.

Kesimpulan yang diperoleh adalah esensi dari *covernote* adalah sebagai surat keterangan dari Notaris yang seharusnya berisi informasi-informasi yang tepat dan benar sesuai dengan kenyataan yang sesungguhnya yang sedang diberikan oleh debitur untuk menambah kepercayaan kepada Bank atas suatu jaminan debitur. Urgensi diadakannya peraturan mengenai *covernote* adalah untuk menghindari penyalahgunaan *covernote* oleh Notaris maupun pihak Bank, karena pihak Bank dapat saja menekan atau seolah-olah meminta Notaris agar membuat *covernote* yang sesuai dengan kehendaknya secara sepihak. Karakteristik dari *covernote* yang mewujudkan kemandirian Notaris untuk dijadikan bahan pertimbangan pengaturan *covernote* adalah tidak menggunakan format baku *covernote* dari Bank sebagai pedoman, Isi *covernote* sesuai dengan yang terjadi, dan berisi pekerjaan-pekerjaan yang merupakan wewenang dari Notaris

SUMMARY

*Herlina Wulandari, Master of Notary, Brawijaya University, July, 2019. **URGENCY THE REGULATION OF COVERNOTE IN LAW NO. 2 OF 2014 ON MODIFICATION FOR LAW NO. 30 OF 2004 ABOUT NOTARY POSITION BASED IN NOTARY INDEPENDENCY.** Dr. Istislam, S.H., M.Hum, Fathul Laila, S.H., LL.M., M.Kn.*

In this research, the author analyzes about Notary has comprehensive authority which described in article 15 Law No. 2 of 2014 about Notary Position. Besides their main job, Notary also can create letter, one from them is covernote. Covernote created by Notary becomes an issue because there isn't any law that manage about Notary's authority to make covernote. In reality, Bank can unfreeze credit although debtor's documents for credit agreement haven't finished in its business, so it seems that Notary gives personal guarantee for their covernote, so Notary tend to become unindependent because it seems like they are siding one side, who is debtor.

The purpose of this study are : (1) What are urgency and essential of law about covernote created by Notary in its connection with credit agreement; (2). How is covernote's characteristic created by Notary as Notary independent form as public officer in credit agreement. This study used this study uses normative legal research methods with conceptual approach, legal approach, historic approach, filosofy approach, and then processed and analyzed with technic prescriptive-normative.

The conclusion obtained from this research are the essential from this covernote are the essential of covernote is as letter of information from Notary which contain exact and true informations consistence with the real implementation which given by debtor for adding trust to the bank for debtor's guarantee. The Urgencies for regulation of covernote are for prevent the misuse of covernote by Notary or Bank, because Bank can dictate or make covernote one sided, meanwhile Notary is the one who making it. Covernote's characteristics which personify Notary's indenpence which needed to be concern in the making of covernote regulations are not using default format from the Bank as guidelines, covernote's contents is according to the reality, and the jobdesks which listed in the covernote are Notary's authority.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Jasa Notaris khususnya terkait akta-akta autentik, sangat dibutuhkan masyarakat di Indonesia. Hal ini dibuktikan dengan maraknya masyarakat yang menggunakan jasa Notaris dalam tiap kegiatan masyarakat yang berhubungan dengan hal-hal yang bersifat perdata seperti perjanjian waris, perjanjian kuasa, dan hal-hal perdata lainnya. Notaris mempunyai kewenangan yang begitu luas khususnya terkait dengan akta-akta autentik yang dibuatnya. Kewenangan Notaris terdapat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menerangkan :¹

- "(1). *Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.*
- (2). *Notaris berwenang pula:*
- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;*
 - b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;*
 - c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;*
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;*
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;*
 - f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau*
 - g. membuat akta risalah lelang.*
- (3). *Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan."*

¹ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3)

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta selain akta yang merupakan wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal ini biasa disebut dengan PPAT, dimana akta-akta yang dibuat notaris serta PPAT ini merupakan akta autentik.

Selain dari kewenangan tersebut diatas, Notaris juga di dalam prakteknya mengeluarkan surat, salah satunya berupa *covernote*. Dikeluarkannya *covernote* oleh notaris yang berisikan pernyataan. Pernyataan tersebut pada prinsipnya tidak digantungkan pada bentuk tertentu. Pernyataan demikian dapat diberikan secara tegas, namun juga tercakup kedalam satu atau lebih perilaku. Terkecuali ditentukan lain, pernyataan tercakup kedalam penyampaian keterangan lain, dapat disampaikan dalam bentuk apapun juga atau tercakup dalam satu atau lebih perilaku.²

Alasan notaris mengeluarkan *covernote* ini sendiri selain dari atas permintaan Kreditur dalam hal ini Bank sebagai dasar agar kredit bisa di cairkan oleh Bank, juga karena Notaris belum menuntaskan pekerjaan yang memiliki kaitan dengan tugas dan kewenangannya untuk menerbitkan akta autentik. Dalam hal ini misalnya dalam permohonan Perjanjian Kredit, perjanjian kredit bank ini apabila dilihat dari bentuknya, pada umumnya berbentuk perjanjian baku. Perjanjian baku adalah konsep-konsep janji tertulis, yang dimana disusun tanpa membicarakan isi dan lazimnya dituangkan dalam sejumlah tidak terbatas perjanjian yang sifatnya tertentu.³ Perjanjian Kredit disebut juga dengan perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang, perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil mufakat antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antar keduanya.⁴

Dalam perjanjian kredit ini terdapat persyaratan-persyaratan yang harus dilengkapi. Apabila terdapat persyaratan guna kelengkapan permohonan pengajuan kredit tersebut belum lengkap secara keseluruhan, seperti tentang dokumen penjaminannya, maka guna mengatasi kurang lengkap ini, umumnya para notaris menyelesaikan dengan melalui pembuatan *Covernote*. Bank dalam mencairkan kredit harus berpegang pada asas *prudential banking*.

Diketahui di dalam pelaksanaan perjanjian kredit, diperlukan jaminan agar bank dapat mempercayai nasabahnya yang ingin melakukan perjanjian kredit, selain itu guna mengantisipasi adanya kredit macet. Dalam pencairan kredit, Bank selaku kreditur perlu

² F,Marbun S. *Kasus Manajemen*.(Jakarta; Penerbit Pustaka Sinar Harapan.2010), hlm. 68

³ Kie, Tan Thong.*Op.Cit.* hlm. 16

⁴ Baruldzaman, Mariam Ddarus. Bab-bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fidusia (Bandung; PT Citra Adiya Bhakti, 1991) hlm. 28

mengadakan berbagai penelitian terkait objek jaminan dari nasabah selaku debitur tersebut. Bank perlu mengadakan berbagai penelitian dengan mencari sumber, history, serta kejelasan bukti kepemilikan objek jaminan tersebut. Untuk mendapat kepastian hukum serta terikatnya para pihak, maka objek-objek jaminan tersebut terkait benda tidak bergerak harus terdaftar sertifikat hak Tanggungannya pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kota atau Kabupaten setempat.

Selain dari hal tersebut di atas, Bank dalam mencairkan kredit mengharuskan Notaris untuk mengeluarkan *covernote*. *Covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris menjadi persoalan karena tidak diatur di dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris. Tidak ada satu pasal-pun yang menjelaskan, menafsirkan, maupun menyinggung terkait kewenangan Notaris di dalam menerbitkan *covernote*. Oleh karena itu apabila dilihat dari bagaimana kekuatan mengikat suatu *covernote*, *covernote* sendiri bukanlah akta autentik oleh karena tidak ditegaskan dalam Undang-Undang perihal kewenangan notaris dalam mengeluarkan suatu akta autentik.

Dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditegaskan bahwa seluruh harta kekayaan debitur baik yang ada pada saat perjanjian kredit dibuat maupun yang akan ada di kemudian hari termasuk sebagai jaminan atas utang yang bersangkutan. Di dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan berikut penjelasannya dapat disimpulkan bahwa pengertian jaminan pemberian kredit dapat diartikan sebagai keyakinan akan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasinya sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari debitur. Fungsi jaminan bagi bank sangat penting sebagai pelunasan hutang jika terjadi kondisi debitur wanprestasi atau tidak bisa memenuhi prestasi dalam pembayaran hutang.

Prakteknya, seringkali Bank dalam hal ini kreditur tetap mencairkan atau mengeluarkan kredit sebelum sertifikat Hak Tanggungan selesai pendaftarannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat. Hal ini dikarenakan akta-aktanya sudah dibacakan dan ditanda tangani di Kantor Notaris, hanya pendaftarannya saja yang belum selesai, sehingga Bank membutuhkan keyakinan dari Notaris dalam bentuk *covernote* bahwa akta-akta, sertifikat, dan data-data debitur terkait perjanjian kredit yang terikat perjanjian kredit akan diserahkan dalam jangka waktu tertentu kepada Bank dengan format *covernote* yang sudah baku dari Bank. Hal ini dapat diartikan bahwa Notaris memihak salah

satu pihak, dalam hal ini Notaris seolah-olah memberi *personal guarantee* kepada debitur untuk kepentingan kreditur dalam kenyataannya, pajak-pajak yang timbul yang harus dibayarkan oleh debitur tidak melulu dibayarkan oleh Notaris. Demikian pekerjaan-pekerjaan lain seperti mengurus izin peruntukan hak atas tanah, izin mendirikan bangunan, *split* atau pecah sertifikat yang bisa saja debitur yang melaksanakan pekerjaan-pekerjaan tersebut, khususnya jika pekerjaan tersebut milik sebuah badan Hukum, karena pembayaran pajak dan hal-hal yang terkait perizinan tersebut bukanlah kewenangan Notaris.

Terkait dengan *covernote* yang dikeluarkan Notaris seolah-olah jaminan perorangan, jaminan Perorangan atau *Personal Guarantee* adalah jaminan yang bersifat perorangan yang menimbulkan hubungan langsung dengan orang tertentu. *Personal Guarantee* merupakan perjanjian antara kreditur (berpiutang) dengan pihak ketiga sebagai penjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur. Notaris dapat dikatakan sebagai *personal guarantee* dalam pembuatan *covernote* karena *covernote* tersebut seperti yang telah penulis paparkan pada dasarnya merupakan surat keterangan bahwa notaris dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh Bank akan menyerahkan kepada Bank sertifikat obyek jaminan apabila sertifikat obyek jaminan tersebut telah dikeluarkan atau didaftarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat, sedangkan pendaftaran berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang dibuat oleh PPAT karena merupakan wewenang PPAT tersebut dilaksanakan di kantor Badan Pertanahan setempat, bukan di Kantor Notaris, sehingga hal ini akan menimbulkan risiko bagi notaris jika jangka waktu yang ditentukan oleh Bank untuk menyerahkan sertifikat hak tanggungan tersebut tidak sesuai dengan yang di janjikan oleh Notaris.

Notaris dalam pemberian *covenote* haruslah bersikap mandiri (tidak berpihak) baik kepada debitur maupun kreditur, dikarenakan Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai sifat yang netral sehingga dibutuhkan kemandirian dalam bekerja sesuai dengan pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu :

"(1). Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:

- a. bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;*
- b. membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;*
- c. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;*

- d. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;*
- e. merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;*
- f. menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;*
- g. membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;*
- h. membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;*
- i. mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;*
- j. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;*
- k. mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;*
- l. membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;*
- m. menerima magang calon Notaris”.*

Kemandirian di pasal 16 ayat 1 huruf a dalam hal ini adalah berarti Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya tidak ada unsur kepentingan para pihak atau tidak memihak.

Dari Latar Belakang tersebut diatas, penulis tertarik untuk mengangkat judul URGENSI PENGATURAN COVERNOTE DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30

B. Rumusan Masalah

Berangkat dari permasalahan sebagaimana dijelaskan tersebut diatas, Penulis mengangkat rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apa esensi dan urgensi pengaturan mengenai *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris dalam kaitannya dengan perjanjian kredit

2. Bagaimana karakteristik *covernote* yang dikeluarkan Notaris sebagai wujud kemandirian Notaris sebagai pejabat umum dalam perjanjian kredit

C. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Umum

- 1.1. Untuk pengembangan Ilmu Hukum di dalam kaitannya mengenai paradigma Ilmu sebagai proses, dimana hal ini dengan didasari atas paradigma tersebut serta melalui penulisan ini kemudian dapat memberi gambaran secara menyeluruh ataupun komprehensif khususnya menyangkut dengan aspek hukum di dalam bidang Hukum Perdata terkait dengan pelaksanaan kemandirian Notaris dalam menjalankan jabatannya.

- 1.2. Untuk memenuhi persyaratan di dalam memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.

2. Tujuan Khusus

- 2.1. Untuk memahami esensi dan urgensi pengaturan mengenai *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris dalam kaitannya dengan perjanjian kredit

- 2.2. Untuk memahami dan menganalisis karakteristik *covernote* yang dikeluarkan Notaris sebagai wujud kemandirian Notaris sebagai pejabat umum dalam perjanjian kredit yang perlu dijadikan bahan pertimbangan pengaturan *covernote*

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat berupa kontribusi pemikiran-pemikiran serta saran yang positif bagi perkembangan Ilmu Hukum secara umumnya, serta Hukum Perdata khususnya dalam bidang Kenotariatan, yang berhubungan dengan kemandirian Notaris dalam pembuatan *covernote*.

2. Manfaat Praktis

- 2.1. Bagi Notaris;

Penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangan pemikiran-pemikiran yang positif serta menjadi salah satu bahan

rujukan yang dapat memberikan manfaat bagi Notaris selaku praktisi, khususnya terkait dengan penerapan sikap mandiri oleh Notaris terhadap tindakannya berupa pembuatan *covernote* guna perjanjian kredit

2.2. Bagi Pemerintah;

Melalui penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan berupa usulan, masukan, ataupun sumbangan pemikiran-pemikiran bagi pemerintah, yang untuk kemudian dapat dijadikan acuan dalam pembentukan suatu peraturan perundang-undangan di bidang hukum kenotariatan, dimana dalam hal ini agar lebih diperhatikan mengenai aturan yang berkaitan dengan pembuatan *covernote* yang dibuat oleh Notaris, agar kemudian dapat memberikan kepastian serta perlindungan hukum bagi Notaris dalam upaya menjaga kemandiriannya.

2.3. Bagi Masyarakat;

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran-gambaran serta pemahaman hukum yang lebih mendalam serta lebih luas bagi masyarakat, khususnya masyarakat yang akan melakukan perjanjian kredit dan memerlukan *covernote* yang dibuat oleh Notaris guna pencairan kredit tersebut. Sehingga dengan meningkatnya pengetahuan hukum dari masyarakat ini, maka akan memberikan rasa keamanan kepada masyarakat dalam bertindak yang kemudian dapat berdampak positif pada minimnya pelanggaran hukum dari masyarakat.

E. Kerangka Teoritik

Kerangka Teoritik adalah pisau analisa serta landasan berfikir yang bersumber dari suatu teori yang sering diperlukan guna tuntutan untuk memecahkan berbagai permasalahan di dalam sebuah penelitian, serta sebagai kerangka acuan yang dapat mengarahkan suatu penelitian. Pada kerangka teoritik ini, penulis akan menguraikan mengenai teori-teori yang akan digunakan guna menganalisis isu hukum yang berkaitan dengan kemandirian Notaris dalam membuat *covernote*, sebagai berikut :

1. Teori Kemandirian Moral

Profesi hukum adalah salah satu profesi yang menuntut pemenuhan nilai moral dari para pengembannya. Nilai moral merupakan kekuatan yang

mendasari dan mengarahkan suatu perbuatan. Setiap para professional-profesional hukum dituntut agar memiliki nilai moral yang kuat. *Franz Magnis Suseno* mengemukakan lima kriteria nilai moral yang kuat yang mendasari kepribadian profesional hukum, yaitu kejujuran, autentik, bertanggung jawab, kemandirian moral, dan keberanian moral. Sumaryono dalam bukunya menjelaskan :

“mengenai kemandirian moral, yaitu yang dimaksudkan adalah bahwa para profesi hukum tidak begitu saja ikut-ikutan dengan pandangan-pandangan moral di lingkungan sekitar, melainkan selalu membentuk pendirian dan penilaian sendiri, serta bertindak sesuai dengannya. Misalnya adalah perilaku-perilaku moral yang didasarkan pada perasaan oportunistis, malu, emosi, malas, dan pertimbangan untung rugi. Mandiri secara moral adalah bahwa penentuan sikap para profesi hukum tidak dapat “dibeli” oleh pendapat mayoritas, atau para profesi hukum tidak akan pernah dapat rukun hanya demi kebersamaan, terutama apabila sampai melanggar keadilan. Maka dalam hal ini Notaris harus memiliki integritas moral, dalam arti segala pertimbangan moral professional ini harus diselaraskan dengan nilai-nilai kemasyarakatan, nilai-nilai sopan santun serta nilai-nilai agama.”⁵

Teori kemandirian ini dalam kaitannya dengan penulisan ini digunakan untuk menganalisis terkait sikap kemandirian notaris dalam mengeluarkan *covernote*.

2. Teori Pertanggung Jawaban hukum

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang mengkaji serta menganalisis mengenai tanggung jawab subyek hukum atau pihak yang telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum ataupun perbuatan pidana atas kesalahan atau karena kealpaannya, sehingga kemudian menimbulkan suatu kerugian, cacat, atau matinya orang lain.⁶

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), diartikan sebagai keadaan wajib untuk menanggung segala sesuatunya apabila terjadi sesuatu yang boleh dituntut, dipersalahkan, diperkirakan, dan lain lain sebagainya.⁷ Menanggung sendiri diartikan sebagai kesediaan untuk memikul biaya, mengurus, menjamin, memelihara, dan menyatakan kesediaan untuk melaksanakan suatu kewajiban.⁸ Sementara tanggung jawab adalah sebagai

⁵ Sumaryono, E. *Etika Profesi Hukum, Norma-Norma Bagi Penegak Hukum*. (Yogyakarta; Kanisius.2012) hlm. 169

⁶ S. Salim H dan Erlies Septiana Nurbani. *Op.Cit.* Hlm. 207

⁷ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. *Op.Cit.* hlm. 899

⁸ *Ibid.*

bentuk kewajiban dalam memikul pertanggung jawaban dan kerugian yang diderita apabila kemudian dituntut.⁹

Tanggung Jawab hukum ini dapat dikategorikan jenisnya menjadi tiga bidang tanggung jawab yaitu diantaranya sebagai berikut :

1) Tanggung Jawab di Bidang Perdata

Tanggung Jawab di bidang perdata barulah muncul apabila adanya subyek hukum atau pihak yang tidak melaksanakan prestasi dan/atau melakukan perbuatan melawan hukum. Apabila subyek hukum tersebut tidak melaksanakan prestasinya, maka yang bersangkutan dapat digugat ataupun dimintakan pertanggung jawabannya secara perdata, yaitu untuk segera melaksanakan dan/atau membayarkan ganti rugi pada subyek hukum yang telah dirugikannya, baik dengan penggantian biaya-biaya serta kerugian, maupun ganti rugi terhadap keuntungan-keuntungan yang seharusnya akan diperoleh, sebagaimana diatur di dalam Pasal 1346 dan 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

2) Tanggung Jawab di Bidang Pidana

Dalam bidang pidana, subyek hukum dapat diminta pertanggung jawaban pidana apabila subyek hukum yang bersangkutan melakukan perbuatan pidana. Adapun bentuk tanggung jawab yang dibebankan pada subyek hukum yang bersangkutan adalah berupa penjatuhan sanksi pidana, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Kitab Undang-Undang Hukum pidana yaitu Pidana Pokok, dan Pidana Tambahan.

3) Tanggung Jawab di Bidang Administrasi

Tanggung jawab di Bidang Administrasi adalah suatu tanggung jawab dari orang yang melakukan kesalahan administrasi, seperti misalnya Notaris telah melakukan pelanggaran administrasi, maka kemudian notaris yang bersangkutan tersebut dapat dikenakan sanksi berupa sanksi administrasi, dimulai dari teguran hingga sampai pencabutan ijin praktik.

Penggunaan teori pertanggung jawaban hukum di dalam penulisan ini dilakukan guna menganalisis lebih dalam terkait dengan

⁹ Algra. N E. *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae Belanda Indonesia*. (Jakarta; Binacipta. 1983) hlm. 68

bentuk tanggung jawab Notaris terhadap *covernote* yang dibuat olehnya.

3. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum dalam kepustakaan hukum berbahasa Belanda dikenal dengan sebutan "*rechtbescherming van de burgers*".¹⁰ Pendapat ini menunjukkan kata perlindungan hukum merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yakni *rechtbescherming*. Pengertiannya dalam kata perlindungan hukum terdapat suatu usaha untuk memberikan hak-hak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang harus dilakukan.

Menurut Satjipto Raharjo, Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti ditentukan kekuasaan dan kedalamnya. Kekuasaan yang demikianlah yang disebut hak. Tetapi tidak disetiap kekuasaan dalam masyarakat bisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu pada seseorang.¹¹

Terdapat beberapa teori perlindungan hukum yang dikemukakan para Ahli, tetapi yang paling relevan untuk Indonesia adalah teori dari Philipus M. Hadjon, yaitu teori perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum itu sendiri dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :¹²

- a. Perlindungan Hukum Preventif adalah perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan kewajiban.
- b. Perlindungan hukum Represif adalah perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan pelanggaran.

¹⁰ Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. (Surabaya; Bina Ilmu. 1998) hlm. 1

¹¹ Raharjo, Satjipto. *Ilmu Hukum* (Bandung; Citra Aditya Bakti. 2000) hlm. 53

¹² Hadjon, Philipus M. *Loc.Cit*

Teori ini di dalam penulisan ini digunakan untuk mengetahui bagaimana langkah perlindungan hukum yang perlu didapatkan oleh notaris dalam pembuatan covernote agar notaris senantiasa bersikap mandiri dan tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari karena covernote yang dibuat olehnya.

F. Definisi Konseptual

1. Urgensi Pengaturan adalah suatu keharusan yang mendesak atau hal yang sangat penting untuk adanya struktur menyeluruh atas ruang lingkup dari ilmu-ilmu hukum yang tercakup di dalamnya suatu kaedah-kaedah hukum, keputusan keputusan pejabat hukum, kebiasaan sebagai modal baku pembentukan hukum nasional.
2. Pencairan Kredit adalah suatu kegiatan menguangkan di bank dengan uang tunai guna melakukan suatu transaksi pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman hingga batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank maupun badan lain.
3. Covernote adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh seorang notaris yang dipercaya dan diandalkan atas tanda tangan, cap, dan segelnya guna untuk penjamin dan sebagai alat bukti yang kuat.¹³
4. Kemandirian Notaris kedudukan Notaris yang netral, tidak memihak, dan tidak dapat diintervensi oleh pihak manapun, artinya berada di luar para pihak yang melakukan hubungan hukum tersebut dan bukan sebagai salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut.

G. Orisinalitas Penelitian/ Penelitian Terdahulu

Tabel 1.1

ORISINALITAS PENELITIAN

N o.	JENIS PENELITIAN/UNIVERSI TAS/TAHUN/PENULIS/ JUDUL	RUMUSAN MASALAH	PERBEDAAN
1.	Tesis/Universitas Islam Indonesia Yogyakarta/2016/Binta Afida Rahmatika/ Kemandirian Dan	1. Bagaimanakah kemandirian dan kerahasiaan Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai	Perbedaan penelitian Binta Afida Rahmatika dengan penelitian penulis adalah

¹³ Kie, Tan Thong. *Loc.cit.*

	Kerahasiaan Dalam Menjalankan Jabatan Notaris Sebagai Anggota Persekutuan Perdata	<p>anggota persekutuan perdata?</p> <p>2. Bagaimanakah aspek positif dan negatif Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai anggota persekutuan perdata?</p>	<p>penelitian ini memiliki obyek Notaris sebagai anggota persekutuan perdata, sedangkan obyek penelitian penulis adalah covernote yang dikeluarkan untuk pencairan kredit oleh bank</p>
2.	Tesis/Universitas Gajahmada/2010/Hendra Ardiansyah/ Peranan notaris dalam mewujudkan prinsip kehati-hatian pada perjanjian kredit perbankan di Kota Makassar	<p>1. Bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian bank (<i>prudential banking</i>) dalam penyaluran kredit perbankan di Kota Makassar?</p> <p>2. Bagaimana peranan notaris dalam penerapan prinsip kehati-hatian bank (<i>prudential banking</i>) penyaluran kredit perbankan di Kota Makassar?</p>	<p>Perbedaan penelitian Hendra Ardiansyah dengan penelitian penulis adalah, penelitian ini membahas mengenai prinsip kehati-hatian Notaris, sedangkan penelitian penulis membahas mengenai kemandirian Notaris</p>
3.	Tesis/Universitas Indonesia/2011/Indri Srimangarti/Peran Notaris Dalam Menerapkan Asas Keseimbangan Serta Prinsip Kehati-Hatian	<p>1. Bagaimana peran notaris dalam menerapkan asas keseimbangan pada pembuatan akta perjanjian kredit?</p> <p>2. Bagaimana</p>	<p>Perbedaan penelitian Indri Srimagarti dengan penelitian penulis adalah, penelitian ini membahas mengenai asas</p>

	Pada Pembuatan Akta Perjanjian Kredit	penerapan prinsip kehati-hatian yang perlu dilakukan terhadap permasalahan hukum dalam praktek berkenaan dengan perjanjian kredit perbankan?	keseimbangan, dan prinsip kehati-hatian Notaris, sedangkan penelitian penulis membahas mengenai kemandirian Notaris
4.	Tesis/ Universitas Gadjah Mada/Selamet Sumardi/2011/ Prinsip Kehati-Hatian Notaris atau PPAT Dalam Praktek Penerbitan Covernote Pada Saat Realisasi Kredit	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana Notaris/PPAT menjalankan prinsip kehati-hatian dalam menerbitkan covernote pada realisasi kredit? 2. Faktor-Faktor apa saja yang menghambat Notaris/PPAT dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menerbitkan covernote pada realisasi kredit? 	Perbedaan penelitian Slamet Sumardi dan penelitian penulis adalah penelitian ini membahas mengenai prinsip kehati-hatian Notaris dan PPAT, sedangkan penelitian penulis membahas mengenai kemandirian Notaris

Kebaruan dari penelitian Bunga Afida Rahmatika adalah Notaris tergabung dalam persekutuan perdata, maka kemandirian dan kerahasiaan akta notaris tidak dapat dipertahankan karena akan banyak melibatkan peran sekutu. Dengan demikian, adanya ketentuan pencantuman aturan tentang persekutuan perdata dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjadi tidak efektif. Aspek positif notaris tergabung dalam persekutuan perdata adalah peningkatan keahlian para Notaris dan perluasan pelayanan kepada masyarakat sedangkan aspek negatifnya adalah terjadi praktik monopoli serta tidak terjaminnya kemandirian dan kerahasiaan notaris.

Kebaruan dari penelitian Hendra Ardiansyah adalah penerapan prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking*) dalam penyaluran kredit perbankan di kota Makassar belum optimal, dibuktikan dengan masih terdapatnya kasus-kasus pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian setiap tahunnya sehingga perwujudan *good corporate governance* belum terlaksana dengan baik. Peranan notaris dalam penerapan prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking*) dalam penyaluran kredit perbankan di kota Makassar adalah dalam proses transaksi kredit bank notaris dapat meminimalkan risiko hukum yang akan berpengaruh terhadap risiko ekonomi dalam bentuk kredit bermasalah atau bahkan kerugian besar yang diakibatkan oleh kegagalan dalam penjualan jaminan.

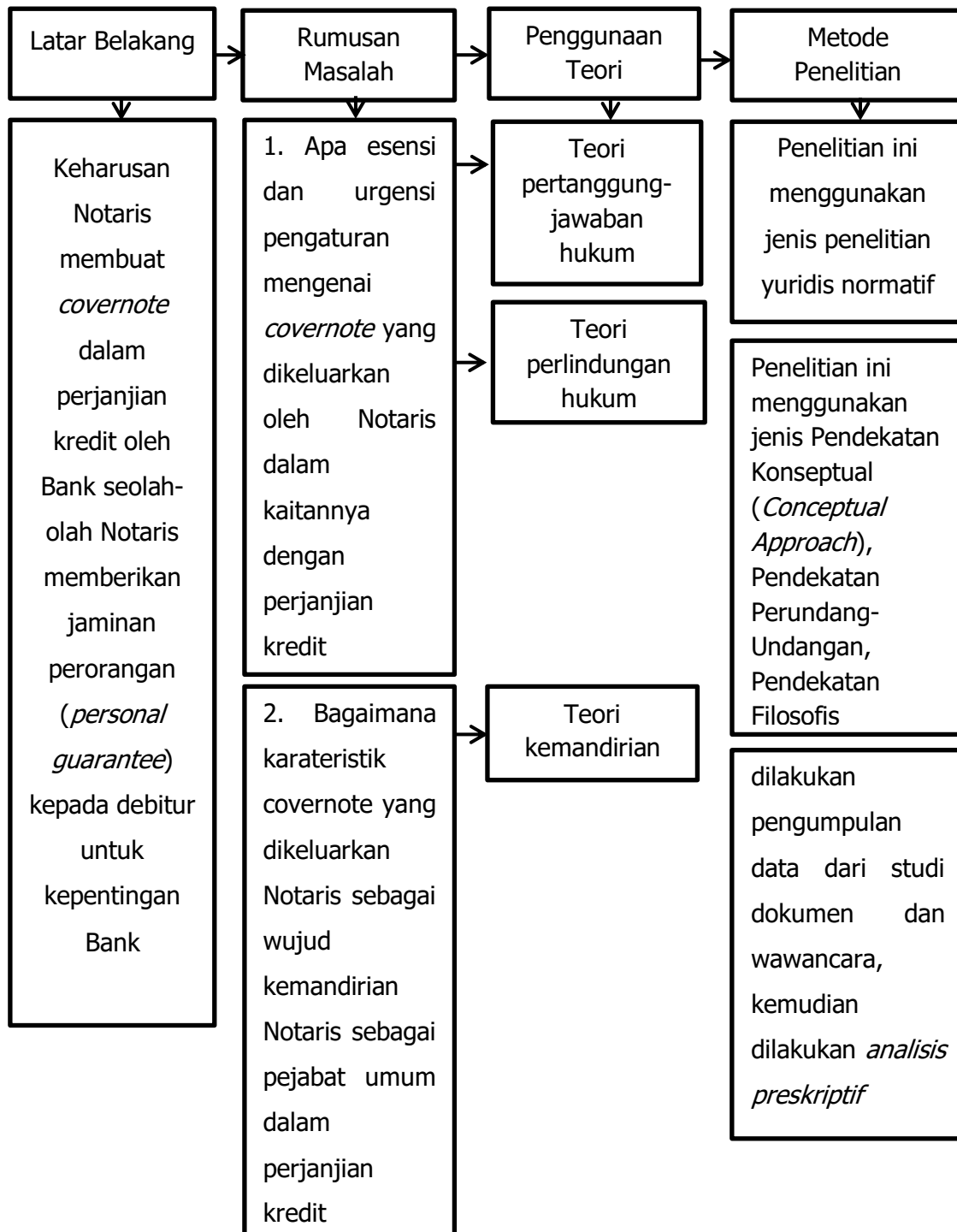
Kebaruan dari penelitian Srimangarti adalah Notaris selaku pejabat umum yang mempunyai kedudukan mandiri dan tidak berpihak baik kepada kreditur maupun debitur dapat berperan agar dapat mewujudkan keseimbangan antara kepentingan kreditur dan debitur dalam perjanjian kredit perbankan, sehingga notaris berperan sebagai salah satu unsur filterisasi suatu pelepasan kredit. Peran notaris dalam menjalankan ketentuan-ketentuan secara konsisten mengakibatkan notaris dapat menjamin terlaksananya tindakan kehati-hatian bagi dirinya sendiri sebagai pejabat umum.

Kebaruan dari penelitian Selamat Sumardi adalah pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam menerbitkan *covernote* bagi Notaris/PPAT sudah seharusnya dilaksanakan, karena bank menjadikan *covernote* Notaris/PPAT sebagai syarat penutup dalam realisasi kredit dan menjadi pegangan bahwa kredit yang diberikan telah terjamin meskipun secara yuridis formal pembebanan jaminan belum dilaksanakan atau masih dalam proses. Hambatan-hambatan yang terjadi berupa kurang cermat, kurang teliti dan tidak profesionalnya Notaris/PPAT dalam menangani proses kredit, karena ada perasaan tertekan yang kuat dari bank untuk segera menerbitkan *covernote*. Selain itu adanya sikap terburu-buru dalam memberikan pelayanan kepada bank. Hal lainnya juga dapat disebabkan perasaan takut kehilangan penghadap. Sehingga tekanan perasaan ini mempengaruhi Notaris/PPAT menggunakan logika kemandirian bahwa keberadaannya dibutuhkan oleh bank/kreditur. Akibat tidak dilaksanakannya kehati-hatian dalam menerbitkan *covernote* dapat merugikan bank/kreditur yang membawa konsekuensi pada pertanggung jawaban secara hukum baik pidana, perdata ataupun sanksi organisasi.

H. Desain Penelitian

Mengenai desain penelitian dalam penelitian ini, penulis akan mendeskripsikan mengenai tahapan maupun alur penulisan dalam bentuk diagram alir (*flowchart*) yang akan menjelaskan secara singkat mengenai latar belakang, rumusan masalah, penggunaan teori, serta metode penelitian, yaitu sebagai berikut :

Gambar 1.1.
Desain Penelitian



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Esensi

Esensi mengacu kepada aspek-aspek yang lebih permanen dan mantap dari sesuatu yang berlawanan dengan berubah-ubah, parsial, atau fenomenal.¹ Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, esensi adalah hakikat atau inti hal yang pokok. Menurut Thomas Aquinas, esensi adalah adanya sesuatu yang terlepas dari persoalan apakah sesuatu itu ada atau tidak.

B. Pengertian Urgensi

R. Subekti menyebutkan bahwa:²

“Sistem adalah suatu susunan atau catatan yang teratur, suatu keseluruhan yang terdiri dari bagian-bagian yang berkaitan satu sama lain tersusun menurut suatu rencana atau pola hasil dari suatu pemikiran untuk mencapai suatu tujuan. Dalam suatu system yang baik, tidak boleh terjadi suatu duplikasi atau tumpang tindih (overlapping) di antara bagian-bagian itu”.

Satjipto Raharjo dalam bukunya menukil pendapat dari Shorde dan Voich, 1974 : 121 – 133, menyebutkan bahwa:³

“Di dalam sistem ini memiliki 2 (dua) pengertian yang penting untuk dikenal, sekalipun di dalam pembicaraan keduanya sering dipakai secara tercampur begitu saja. Yang pertama, adalah pengertian sistem sebagai jenis satuan, yang mempunyai tatanan tertentu. Tatanan tertentu di sini menunjuk kepada suatu struktur yang tersusun dari bagian-bagian. Kedua, sistem sebagai suatu rencana, metoda, atau prosedur untuk mengerjakan sesuatu.”

C. Pengertian Kredit

Secara etimologis istilah kredit berdasar dari Bahasa Latin, yaitu *credere* yang memiliki kepercayaan. Dalam hal ini misalkan seorang nasabah debitur yang memperoleh kredit dari bank merupakan tentu seseorang yang telah mendapat kepercayaan dari bank, hal ini menunjukkan bahwa yang

¹ Istiarni, Ati, Triningsih. *Jejak Pena Pustakawan*. (Yogyakarta; Azyan Mmitra Media. 2018) Hlm. 47

² Wahyudi, Trubus. 2016. *Urgensi Sistem Hukum D Indpnesia Dalam Persepekif Pembentukan Hukum Nasional Yang Berfalsafah Pancasila*. Makalah. Hakim Tinggi PTA Banten & Peserta Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Semarang. Hlm. 3

³ Raharjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. (Bandung; Citra Aditya Bakti. 2012) hlm. 48

merupakan dasar dari pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur adalah kepercayaan.⁴

Sedangkan, dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman hingga batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank maupun badan lain.⁵

Menurut Kasmir kredit adalah sebagai berikut:

"Kredit dalam bahasa sehari-hari diartikan memperoleh barang dengan membayar dengan cicilan atau angsuran dikemudian hari atau memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan dikemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian".

Menurut Thamrin Abdullah dan Francis Tantri Kredit adalah sebagai berikut:

"Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani credere yang berarti kepercayaan (truth atau faith). Oleh karena itu, dasar dari kredit adalah kepercayaan. Seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit (kreditor) percaya bahwa penerima kredit (debitur) pada masa yang akan datang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan. Apa yang telah dijanjikan itu dapat berupa barang, uang atau jasa".

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa Kredit adalah penempatan aktiva (dana) yang telah dihimpun oleh bank yang disebut kreditur kepada pihak peminjam yang lazim disebut kreditur, dengan perjanjian akan mengembalikan sesuai dengan jangka waktu tertentu agar mendapat selisih bunga antara bunga dana dan bunga kredit.⁶

Unsur esensial dalam kredit bank adalah kepercayaan, yaitu kepercayaan bank sebagai kreditur terhadap nasabah peminjam selaku debitur. Kepercayaan ini timbul karena terpenuhinya segala ketentuan serta persyaratan untuk memperoleh kredit dari debitur, antara lain adanya kejelasan tujuan peruntukan kredit, adanya benda jaminan maupun agunan, dan lain-lain.

⁴ Hemansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. (Jakarta; Kencana Prenadamedia Group. 2005) hlm. 57

⁵ Ibid.

⁶ Rezeky, Sri Nur. 2016. *Tinjauan Atas Prosedur Pemberian Dan Pencairan Kredit Umum Pedesaan (Kupedes) Pada Pt.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan Unit Karanganyar Subang*. Disertasi.F akultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Komputer Indonesia.Bandung.

Namun, Thomas Suyatno dalam bukunya yang berjudul *Dasar-Dasar Perkreditan* dikemukakan unsur-unsur kredit, yaitu :⁷

1) Kepercayaan

Keyakinan dari pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikan baik dalam bentuk uang, jasa, maupun barang akan diterima olehnya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

2) Tenggang Waktu

Suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dimana jangka waktu tertentu antara pemberian dan pelunasan kredit, jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu disetujui atau disepakati bersama antara pihak bank dan nasabah peminjam dana.⁸

3) *Degree of Risk*

Tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberi prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima dikemudian hari. Semakin lama kredit diberikan maka semakin tinggi pula tingkat risikonya, karena sejauh-jauh kemampuan manusia untuk menerobos masa depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan. Hal inilah yang menyebabkan timbulnya unsur resiko, dimana dengan adanya unsur resiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.

4) Prestasi atau Objek Kredit

Prestasi atau Objek Kredit tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tapi juga dapat berbentuk barang, maupun jasa. Namun dalam praktek perkreditan, transaksi-transaksi kredit lebih banyak menyangkut uang. Dimana, adanya objek tertentu berupa prestasi dan kontraprestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan pemberian kredit yang dituangkan dalam perjanjian kredit antara bank dan nasabah peminjam dana, yaitu berupa uang

⁷ Hermasnyah. *Op.Cit.* hlm. 58

⁸ Gozali, Djoni S dan Usman, Rachmadi. *Hukum Perbankan.* (Jakarta;Sinar Grafika,2012) hlm. 268.

atau tagihan yang diukur dengan uang dan bunga atau imbalan, atau bahkan tanpa imbalan bagi bank syariah.⁹

Ketentuan dan persyaratan umum dalam pemberian fasilitas kredit oleh perbankan terdiri dari sembilan persyaratan, yaitu sebagai berikut :¹⁰

- 1) Mempunyai *feasibility study*, yang dalam penyusunannya melibatkan konsultan yang terkait.
- 2) Mempunyai dokumen administrasi dan izin-izin usaha, misalnya akta perusahaan, NPWP, SIUP, dan lain-lain.
- 3) Maksimum jangka waktu kredit adalah 15 tahun dan masa tenggang waktu (*grace period*) adalah maksimum 4 tahun.
- 4) Agunan utama adalah usaha yang dibiayai. Debitur menyerahkan agunan tambahan jika menurut penilaian bank diperlukan. Dalam hal ini akan melibatkan pejabat penilai (*appraiser*) independen untuk menentukan nilai agunan.
- 5) Maksimum pembiayaan bank adalah 65% dan *self-financing* adalah sebesar 35%.
- 6) Penarikan atau pencairan kredit biasanya didasarkan atas dasar prestasi proyek. Dalam hal ini, biasanya melibatkan konsultan pengawas independen untuk menentukan progress proyek.
- 7) Pencairan biasanya dipindahbukukan ke rekening giro.
- 8) Rencana angsuran ditetapkan atas dasar *cash flow* yang disusun berdasarkan analisis dalam *feasibility study*.
- 9) Pelunasan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.

Perjanjian menurut Subekti adalah : ¹¹

"Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan, perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya."

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat *riil*. Sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan merupakan perjanjian *assessor-nya*. Arti riil dalam perjanjian kredit adalah bahwa terjanjinya

⁹ *Ibid.*

¹⁰ Hermansyah. *Op.Cit.* hlm. 61

¹¹ Subekti. *Hukum Perjanjian*. (Jakarta: Intermasa, 2008), hlm 1

perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur.

Pencairan kredit menurut Marbun adalah :¹²

"Pencairan adalah tersedianya uang tunai membayar utang".

Pencairan kredit menurut Badudu dan Zain , adalah :¹³

"Pencairan adalah hal atau hasil kerja mencairkan (uang, dana, giro)."

Dari beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa pengertian pencairan ialah suatu kegiatan mencairkan di bank dengan uang tunai guna melakukan suatu transaksi pembayaran.

Prosedur pencairan kredit adalah pencairan kredit yang telah disetujui dapat dilakukan dengan alat-alat yang ditentukan oleh bank, antara lain pencairan dengan cara menarik cek atau giro bilyet, dengan kuitansi, dengan dokumen-dokumen lainnya yang oleh bank dapat diterima sebagai perintah pembayaran, atau dengan pemindah bukuan atas bahan rekening pinjaman nasabah, selanjutnya dijelaskan sebagai berikut :¹⁴

1. Bukti pencairan kredit Alat-alat pencairan kredit seperti cek, kuitansi, nota pemindahbukuan, dan dokumen-dokumen lainnya tersebut akan menjadi alat bukti pembukuan. Apabila diperlukan alat bukti tersebut untuk berkas perkreditan, maka dapat dibuatkan duplikat atau foto kopinya.
2. Verifikasi pencairan kredit Setiap mutasi dan saldo yang terjadi pada rekening pinjaman harus diperiksa oleh pejabat yang ditunjuk untuk itu. Verifikasi meliputi pencocokan dan keabsahan pencairan, serta syarat-syarat lainnya sebagai bukti verifikasi, pejabat harus membubuhkan parafnya pada saldo rekening pinjaman.

Berdasarkan pendapat di atas dapat disimpulkan, prosedur pencairan kredit adalah kredit akan disalurkan apabila nasabah sudah menandatangani perjanjian kredit, kemudian pencairan kredit yang telah disetujui dapat dilakukan dengan cara menarik cek atau giro bilyet, dengan kuitansi, dengan dokumen-dokumen lainnya.

¹² F,Marbun S. *Op.Cit* hlm. 68

¹³ Badudu dan Zain. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. (Jakarta; Penerbit Pustaka Sinar Harapan.2010) hlm. 243

¹⁴ Suyanto,Thomas. *Dasar-Dasar Perkreditan*. (Jakarta; Penerbit. PT Gramedia Pustaka Utama. 2010) hlm. 85

D. Pengertian Covernote

Covernote berasal dari bahasa Inggris yang terdiri dari dua kata yang terpisah yakni *cover* dan *note*, dimana *cover* berarti tutup dan *note* berarti tanda catatan. Melihat arti dari kedua kata itu, maka cover note berarti catatan penutup. Dalam istilah kenotariatan arti dari covernote adalah surat keterangan, yakni surat keterangan yang dikeluarkan oleh seorang notaris yang dipercaya dan diandalkan atas tanda tangan, cap, dan segelnya guna untuk penjamin dan sebagai alat bukti yang kuat.¹⁵

Covernote yang dipakai baik di dalam dunia perbankan, perijinan, asuransi, dan lain sebagainya memiliki kesamaan-kesamaan di dalam segi isi dari *covernote* itu sendiri, yaitu bersisi sebuah pernyataan bahwa adanya suatu baik berupa perbuatan kelengkapan berkas-berkas yang belum selesai ataupun belum bisa dilengkapi, sehingga kemudian diperlukan sebuah keterangan sementara tentang pekerjaan yang akan diselesaikan oleh Notaris.¹⁶

E. Pengertian Jaminan Perorangan (*personal guarantee*)

Jaminan perorangan menurut Sri Masjchoen Sofwan, adalah :¹⁷

"jaminan yang menumbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya".

Sedangkan, menurut Subekti mengartikan jaminan perorangan adalah :¹⁸

"Suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berhutang (debitur). Ia bahkan dapat diadakan di luar (tanpa) si berhutang tersebut".

R. Tjiptoadinugroho menyebutkan mengenai jaminan perorangan bahwa:¹⁹

"jaminan perorangan disebutkan dengan sebutan penanggungan utang yang artinya jaminan yang diberikan kepada kreditur, yang bukan benda melainkan perseorangan, pihak ketiga yang tidak

¹⁵ Kie, Tan Thong. *Buku I Studi Notariat (Serba-Serbi Praktek Notaris)* (Jakarta; P.T. Ichtiar Baru. 2000) hlm. 78

¹⁶ Wijayanti, Nirmala. 2017. *Keabsahan Covernote Notaris Terhadap Pemberian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perbankan Syariah, Studi di Bank BTN Syariah Cabang Malang*. Tesis. Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas ISLAM Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Hlm. 16

¹⁷ Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Cetakan Keempat* (Yogyakarta;Liberty Offset Yogyakarta.2007) hlm. 5

¹⁸ Subekti, R. Op.Cit. hlm. 29

¹⁹ Tjiptoadinugroho, R. *Perbankan Masalah Perkreditan* (Jakarta;Penerbit Pradnya Paramita.1990) hlm. 166.

mempunyai kepentingan apa-apa baik debitur maupun kreditur, dengan sukarela menjadi seorang penanggung”.

F. Pengertian Kemandirian Notaris

Kemandirian Notaris dalam menjalankan jabatannya, berada dalam kedudukan yang netral dan tidak memihak, artinya berada di luar para pihak yang melakukan hubungan hukum tersebut dan bukan sebagai salah satu pihak dalam hubungan hukum itu. Sebagai Pejabat Umum, Notaris harus bersikap Mandiri. Dalam istilah sehari-hari istilah Mandiri ini sering disamakan dengan Independen, perkataan independen dalam hal ini terkandung banyak pengertian, diantaranya ialah : ²⁰

a. *Structural Independen*

Yaitu independensi atau kemandirian secara kelembagaan (intitusal) yang mana di dalam bagan struktur terpisah dengan tegas dari institusi lain. Dalam hal ini, Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Kehakiman (Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia), namun secara kelembagaan maka tidak berarti bahwa Notaris menjadi bawahan atau berada dalam struktur Menteri Kehakiman (Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia).

b. *Functional Independen*

Yaitu independen dari fungsinya yang disesuaikan dengan peraturan perundang-undnagan yang mengatur tugas, wewenang, dan jabatan Notaris. *functional independen* ini sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

c. *Financial Independen*

yaitu independen di dalam bidang keuangan yang tidak pernah memperoleh anggaran dari pihak manapun. Dalam hal ini, Notaris tidak menerima gaji dan pension dari Pemerintah meskipun mereka diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah.

²⁰ Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia-Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris* (Bandung;Refika Aditama,2008) hlm. 31.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan pada karya ilmiah ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif, yaitu meneliti norma-norma hukum yang berlaku. Penelitian hukum ini dilakukan dengan mempelajari permasalahan dilihat dari segi hukumnya, meneliti mengenai bahan pustaka dan menelaah sumber.¹

B. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), Pendekatan Undang-undang (*statute approach*), dan Pendekatan Filosofis.

Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) berasal dari doktrin-doktrin dan pandangan-pandangan yang berkembang dalam ilmu hukum. Pendekatan ini menjadi penting karena pemahaman terhadap pandangan atau doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan guna membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Pendekatan konseptual bermula dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum, dilakukan manakala peneliti tidak beranjak dari aturan-aturan hukum yang ada, hal ini dilakukan karena memang belum atau tidak adanya aturan hukum guna masalah yang dihadapi.²

Pendekatan Undang-Undang (*statue approach*), pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.³

Pendekatan Filosofis menurut Johnny Ibrahim yaitu suatu penelitian guna memperoleh pemahaman-pemahaman yang lebih mendalam terkait implikasi social dan efek adanya penerapan suatu aturan perundang-undangan terhadap suatu masyarakat, maupun kelompok masyarakat.

¹Soemitro, Ronny Hanitijo. *Metodelogi Penelitian Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia. 1983) hal. 34

² Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. (Jakarta; Kencana. 2011) Hlm. 95

³ Ibid. Hlm. 133

C. Sumber Bahan Hukum

Penelitian yuridis normatif yang menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan Hukum Primer yaitu Bahan hukum yang digunakan yang berpusat dan bertitik tolak pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini.

Bahan hukum sekunder yang merupakan bahan penunjang yang terdiri dari teori-teori yang digunakan sebagai bahan untuk menganalisa perundang-undangan, dimana teori-teori dalam buku tersebut terdiri dari pandangan-pandangan para ahli yang kemudian dikompilasi untuk menjadi rujukan penelitian.

Bahan hukum tersier dalam hubungan penelitian ini menyangkut dalam memberikan petunjuk seperti kamus atau ensiklopedi.⁴

Bahan-bahan hukum ini didapatkan dari Perpustakaan, dan Penelusuran melalui Internet.

D. Bahan Hukum

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan bahan bahan hukum meliputi :

1. Bahan Hukum Primer, yaitu terdiri dari beberapa peraturan perundang-undangan, meliputi :
 - 1.1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, , Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491;
 - 1.2. Undang-Undang 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790;
 - 1.4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42 /POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank

⁴ Ibrahim, Johnny. Op.Cit. Hlm. 296

Bagi Bank Umum, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 148;

1.5. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

1.6. Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)

2. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer, seperti pendapat-pendapat para sarjana, dan magister, dokumen-dokumen resmi dan bahan-bahan hukum yang lainnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti oleh penulis.
3. Bahan Hukum Tersier, yaitu merupakan bahan-bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan serta petunjuk yang dapat menunjang hukum primer maupun data hukum sekunder yang dapat berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia serta Kamus Hukum.

E. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Sumber bahan yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier dalam penelitian ini diperoleh dengan melakukan studi pustaka ke perpustakaan dan Internet. Sumber bahan ini diperoleh melalui studi kepustakaan dengan mengumpulkan, mempelajari, mengutip dari buku literatur, kamus, karya ilmiah para sarjana yang berkaitan dengan penelitian ini, serta artikel-artikel pendukung yang sesuai dengan permasalahan pokok dalam penelitian ini.

F. Teknik Analisis

Dari bahan hukum yang kemudian telah terkumpul akan diolah serta dianalisis dengan menggunakan teknik *preskriptif-normatif*, suatu hal yang seharusnya dimana penulis mengkaji peraturan apakah yang seharusnya dibuat untuk mengatur mengenai *covernote* yang berbasis kemandirian di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Esensi dan Urgensi Pengaturan *Covernote* yang Dikeluarkan Oleh Notaris

1.1. Esensi *Covernote* yang Dikeluarkan Oleh Notaris

Covernote adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh seorang notaris yang dipercaya dan diandalkan atas tanda tangan, cap, dan segelnya guna untuk penjamin dan sebagai alat bukti yang kuat.¹ Dalam hal perjanjian kredit, *Covernote* adalah surat keterangan yang dikeluarkan Notaris kepada pihak yang meminta Notaris untuk mengeluarkan *covernote* yang dalam hal ini adalah Bank dimana menerangkan bahwa pekerjaan tersebut dikerjakan oleh Notaris dengan menerangkan batas waktu pekerjaan tersebut akan diserahkan oleh Notaris kepada Bank serta keterangan lainnya sesuai dengan format dan permintaan dari bank. *Covernote* ini berisi sebuah pernyataan bahwa adanya sesuatu, baik berupa perbuatan kelengkapan berkas-berkas yang belum selesai ataupun belum bisa dilengkapi, sehingga kemudian diperlukan sebuah keterangan sementara tentang pekerjaan yang akan diselesaikan oleh Notaris.²

Covernote merupakan surat keterangan yang dibuat oleh Notaris yang berisi janji yang dituangkan di dalam surat pernyataan/*covernote* tersebut. Isi di dalam *covernote* antara lain:

1. Hari dan tanggal dibuatnya surat;
2. Nomor surat;
3. Identitas debitur dan kreditur;
4. Uraian tentang benda yang dijadikan objek jaminan;
5. Jangka waktu prosenya dan yang terakhir adalah tanda tangan Notaris.

¹ Kie, Tan Thong. Op Cit. Hlm. 78

² Wijayanti, Nirmala. Op.Cit. Hlm. 16

Pada dasarnya *covernote* tidak termasuk dalam wewenang Notaris sebagaimana dijelaskan di dalam Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kewenangan umum dari Notaris dijelaskan di dalam Pasal 15 ayat (1) Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu :³

"(1). Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang."

Notaris juga memiliki kewenangan khusus untuk melakukan tindakan hukum tertentu sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 15 ayat (2) Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu :⁴

- (2). Notaris berwenang pula:*
- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;*
 - b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;*
 - c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;*
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;*
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;*

³ Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁴ Ibid.

- f. *membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau*
- g. *membuat akta risalah lelang.*

Dari penjabaran diatas maka dapat kita lihat bahwa tidak ada satupun peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai *Covernote* terlebih lagi pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sendiri. Namun *Covernote* ini sudah menjadi kebiasaan yang wajar dalam dunia perbankan dan dunia kenotariatan.

Sumber hukum yang ada dan berlaku sampai saat ini dibagi menjadi 2, yaitu :⁵

a. Sumber Hukum Materiil

Sumber hukum ini dapat ditinjau dari berbagai sudut, misalnya sudut ekonomi, sejarah, sosiologi, filsafat, dan sebagainya.

b. Sumber Hukum Formil

1. Undang-undang
2. Kebiasaan
3. Keputusan-keputusan Hukum
4. Traktat
5. Pendapat Sarjana Hukum

Dari pengelompokan sebagaimana dijelaskan diatas, *covernote* dapat digolongkan dalam sumber Hukum Formil yaitu berdasarkan kebiasaan. Kebiasaan adalah suatu perbuatan manusia mengenai hal-hal tertentu yang dilakukan secara berulang-ulang dalam waktu yang lama dan keseluruhan aturan yang ditaati oleh masyarakat sebagai hukum, meskipun aturan tersebut tidak ditetapkan oleh pemerintah. Kebiasaan adalah sumber hukum yang ada dalam kehidupan sosial masyarakat dan telah dipatuhi sebagai nilai-nilai kehidupan yang positif. Kebiasaan yang kemudian diyakini oleh masyarakat inilah yang kemudian akan

⁵ Subekti, R dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. (Jakarta: Pradnya Paramitha.1996) Hlm. 323.

diterima sebagai ukum yang harus ditaati. Apabila suatu kebiasaan tertentu diterima oleh masyarakat, dan kebiasaan itu selalu berulang-ulang dilakukan sedemikian rupa, sehingga tindakan yang berlawanan dengan kebiasaan itu dirasakan sebagai pelanggaran perasaan pelanggaran hukum, maka dengan demikian timbulah suatu kebiasaan hukum yang oleh pergaulan dipandang sebagai hukum.⁶

Hukum kebiasaan memiliki pengertian menurut Utrecht dalam bukunya Pengantar Ilmu Hukum, yaitu Hukum kebiasaan merupakan himpunan dari kaidah-kaidah yang meskipun tidak ditentukan oleh badan-badan perundang-undangan di dalam suasana "*werkelijkheid*" (kenyataan) ditaati juga, hal ini dikarenakan orang-orang sanggup menerima kaidah-kaidah tersebut sebagai hukum dan kemudian ternyata kaidah-kaidah hukum tersebut dipertahankan oleh para penguasa-penguasa masyarakat lain yang tidak termasuk di dalam lingkungan badan perundang-undangan.

Apabila kemudian suatu kebiasaan dilakukan oleh banyak orang, dan dimana kebiasaan tersebut dilakukan secara berulang-ulang dengan sedemikian rupa sehingga kemudian apabila dikemudian hari terdapat tindakan yang berlawanan dengan kebiasaan, maka kemudian dirasakan sebagai pelanggaran hukum, demikianlah maka terbentuklah suatu kebiasaan hukum. Di Indonesia, kebiasaan termasuk merupakan sumber hukum, yaitu sumber hukum Formal. Kebiasaan-kebiasaan yang diterima oleh masyarakat dan yang baik, serta sesuai dengan kepribadian masyarakat Indonesia dapat berkembang untuk menjadi hukum kebiasaan. Kebiasaan kemudian dapat diubah menjadi hukum kebiasaan dan bisa dirumuskan oleh Hakim di dalam putusannya. Menurut Sudikno Mertokusumo, syarat-syarat yang wajib untuk dipenuhi agar suatu kebiasaan dapat dijadikan sebagai sumber hukum yaitu :

⁶ Ibid. Hlm. 48

1. Syarat Materiil

Adanya kebiasaan atau tingkah laku yang tetap atau diulang secara terus menerus, yaitu suatu rangkaian perbuatan yang sama, yang berlangsung untuk beberapa waktu lamanya.

2. Syarat Intelektual

Kebiasaan itu harus menimbulkan keyakinan umum yang berarti bahwa perbuatan itu merupakan kewajiban hukum.

3. Adanya akibat hukum yang ditimbulkan (sanksi hukum) jika perbuatan itu dilanggar.

Untuk dapat melihat *covernote* sebagai suatu kebiasaan yang dijadikan sumber bahan hukum, maka *covernote* harus bisa memenuhi 3 syarat dari Sudikno Mertokusumo tersebut diatas, yaitu :

1. Syarat Materiil

Alasan notaris mengeluarkan *covernote* ini sendiri selain dari atas permintaan Kreditur dalam hal ini Bank sebagai dasar agar kredit bisa di cairkan oleh Bank, juga karena Notaris belum menuntaskan pekerjaan yang memiliki kaitan dengan tugas dan kewenangannya untuk menerbitkan akta autentik. Apabila terdapat persyaratan guna kelengkapan permohonan pengajuan kredit tersebut belum lengkap secara keseluruhan, seperti tentang dokumen penjaminannya, maka guna mengatasi kurang lengkap ini, umumnya Bank menyelesaikan dengan melalui pembuatan *Covernote* oleh Notaris.

2. Syarat Intelektual

Covernote walaupun bukan merupakan produk Notaris secara peraturan Perundang-Undangan, namun digunakan sebagai alat dalam mencairkan kredit dan juga sebagai alat untuk memenuhi kelengkapan berkas yang belum diperoleh pada pengajuan proses ijin pada suatu instansi. Covernote adalah surat keterangan yang

dikeluarkan Notaris kepada pihak yang meminta Notaris untuk mengeluarkan *covernote* yang dalam hal ini adalah Bank dimana menerangkan bahwa pekerjaan tersebut dikerjakan oleh Notaris dengan menerangkan batas waktu pekerjaan tersebut akan diserahkan oleh Notaris kepada Bank serta keterangan lainnya sesuai dengan format dan permintaan dari bank. Bank memutuskan bahwa pencairan Kredit akan tetap dilaksanakan, dengan alternatif meminta Notaris rekanan bank untuk membuat *covenote* sebagai pegangan sementara kreditur atas jaminan yang belum terbit Sertifikat. *Covernote* dalam hal ini seolah-olah menjadi wajib dalam hal pencairan kredit, karena di dalam praktek di dunia perbankan terjadi persaingan usaha yang menuntut bank untuk cepat dalam memberikan fasilitas kredit terhadap debitur, *Covernote* selalu diperlukan dalam pencairan kredit oleh Bank kepada Debitur, terlebih Bank sudah dapat mencairkan kredit hanya dengan *covernote* yang dibuat oleh Notaris. Penerbitan sertifikat-sertifikat jaminan yang dibutuhkan guna pencairan kredit harus menempuh proses panjang dalam pendaftarannya. Oleh karena itu, kekurangan data jaminan yang dimiliki debitur diselesaikan dengan diterbitkannya *covernote* oleh Notaris.

3. Adanya akibat hukum yang ditimbulkan (sanksi hukum) jika perbuatan itu dilanggar

Pada dasarnya, Bank meminta Notaris untuk membuat *covernote* harus sebagaimana format baku yang telah ditentukan oleh Bank . Format *covernote* dari tiap-tiap Bank berbeda sesuai dengan kebutuhan Bank masing-masing. Padahal seharusnya Notaris bebas membuat konsep *covernote* karena belum adanya konsep baku dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, namun Apabila Notaris tidak

dapat bernegosiasi dengan Bank terkait format *covernote* yang dibuatnya, maka *covernote* tersebut ditolak dan kredit tersebut tidak akan cair.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa *covernote* telah memenuhi syarat-syarat untuk sebagai suatu hukum kebiasaan yang mana walaupun *covernote* tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan namun tetap ditaati dan dipertahankan oleh masyarakat. Sehingga pelaksanaan pembuatan *covernote* pun banyak dilakukan karena pihak Bank senantiasa mentaati dan memerlukan *covernote* untuk mencairkan kredit untuk disalurkan kepada debiturnya.

Dalam membuat *covernote*, Notaris harus menerapkan kewajiban mereka untuk senantiasa bersikap mandiri, karena apabila Notaris tidak dapat berhati-hati, maka Notaris akan melanggar kemandiriannya sebagai seorang pejabat.

Bentuk kehati-hatian Notaris yaitu Notaris harus bisa bernegosiasi antara pihak Notaris sendiri dengan pihak Bank serta teguh dengan pendiriannya untuk senantiasa bersikap mandiri, dimana isi dari *covernote* tersebut tetap mencerminkan kemandirian, dan tidak memihak pihak manapun. Bentuk perlakuan Notaris dalam menjalankan kewajibannya untuk tetap menjaga kemandiriannya dalam membuat *covernote* ini agar tidak memihak salah satu pihak seharusnya dengan cara tidak mengikuti format *covernote* yang telah ditentukan oleh Bank. Format baku dari Bank ini membuat *covernote* seolah-olah sebagai konsep perjanjian baku yang dikeluarkan oleh Bank atau kreditur.

Jika melihat dari definisi dari perjanjian baku, Perjanjian baku adalah perjanjian berbentuk tertulis yang telah digandakan berupa formulir-formulir yang isinya telah distandarisasi atau dibakukan terlebih dahulu secara sepihak oleh pihak yang menawarkan. *Covernote* yang dibuat oleh Notaris atas permintaan Bank dengan format yang kemudian ditentukan oleh Bank ini adalah merupakan *contract model*, sebagaimana dijelaskan oleh

Widjaja Gunawan, dimana Kontrak Baku dibedakan menjadi 3 (tiga) jenis, yaitu :⁷

- a. Perjanjian baku sepihak: isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya dalam perjanjian tersebut, misalkan : kreditur kedudukan kuat seperti dalam perjanjian buruh kolektif.
- b. Perjanjian baku yang ditetapkan pemerintah adalah perjanjian yang mempunyai objek hak-hak atas tanah, misalnya formulir dalam SK Mendagri tentang akta jual beli, akta hipotik, dan lain-lain.
- c. Perjanjian baku yang ditentukan di lingkungan notaris atau advokat: konsepnya sejak semula sudah disediakan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat yang meminta bantuan notaris atau advokat, disebut *contract model*.

Dalam hal ini, *covernote* berlaku layaknya *contract model*, sebagaimana telah dijelaskan diatas bahwa merupakan perjanjian baku yang ditentukan di lingkungan notaris atau advokat dimana konsepnya sejak semula sudah disediakan guna memenuhi permintaan dari anggota masyarakat yang meminta bantuan dari Nnotaris ataupun Advokat. Penulis berpendapat bahwa *covernote* bukanlah perjanjian, karena pada dasarnya *covernote* adalah surat keterangan. Covernote tidak memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu :

"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; (KUHPerd. 28, 1312 dst.)
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (KUHPerd. 1329 dst.)
3. suatu pokok persoalan tertentu; (KUHPerd. 1332 dst.)
4. suatu sebab yang tidak terlarang. (KUHPerd. 1335 dst.)."

⁷ Gunawan, Widjaja. *Lisensi atau Waralaba, Suatu Panduan Praktis* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Pustaka.2010 hlm.14

Menurut penulis, *covernote* bukanlah suatu perjanjian karena *covernote* tidak memenuhi syarat sah perjanjian yang pertama, yaitu kesepakatan. Syarat sah perjanjian yang pertama yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata ini adalah mengenai kesepakatan atau consensus para pihak. Menurut Pasal 1321 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu kesepakatan itu sah apabila diberikan tidak karena kekhilafan, paksaan ataupun penipuan.⁸ Sedangkan *covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris atas permintaan Bank, dimana pihak di dalam *covernote* itu sendiri adalah kreditur (Bank) dan debitur (nasabah), dimana Notaris hanya berlaku sebagai "pembuat" saja. Kepentingan Bank disini agar yakin untuk mencairkan kredit debitur, sedangkan ketentuan-ketentuan yang menjadi syarat bahwa untuk menyetujui debitur tersebut telah dipenuhi oleh debitur sehingga akta-akta Notaris dalam bentuk perjanjian kredit, pengakuan hutang, SKMHT, APHT, bisa di tanda-tangani. Tidak seharusnya Bank ini memerlukan bentuk jaminan yang lain dalam hal ini adalah *covernote*, mengingat kembali bahwa Bank dalam menyetujui kredit harus berdasarkan Prinsip 5C.

Untuk melihat esensi dari suatu *covernote* maka kita harus melihat dari hakikat atau inti suatu *covenote* tersebut. *Covernote* itu sendiri lahir karena adanya kebutuhan dari Bank untuk menambah kepercayaan atas jaminan yang diberikan oleh debitur guna pencairan kredit, untuk menambah kepercayaan tersebut, Bank membutuhkan informasi yang tepat dan benar sesuai dengan kenyataan yang sesungguhnya mengenai uraian lengkap terkait pekerjaan-pekerjaan yang akan dilakukan oleh Notaris mengenai kesiapan objek yang akan dijadikan sebagai suatu jaminan guna pencairan kredit debitur yang dituangkan di dalam isi suatu *covernote* tersebut. Sehingga pihak Bank hanya akan mendapatkan informasi mengenai hal-hal yang disebutkan diatas dari *covernote* tersebut. Informasi-informasi inilah yang kemudian

⁸Widjaya, I.G Rai. Hukum Perusahaan Undang-Undang dan Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang di Bidang Usaha. (Jakarta;Kesaint Blanc.2007) hlm 46-47

dapat menambah kepercayaan Bank terhadap jaminan debitur. Maka dapat dikatakan bahwa esensi dari *covernote* adalah sebagai surat keterangan dari Notaris yang berisi informasi-informasi yang tepat dan benar sesuai dengan kenyataan yang sesungguhnya yang sedang diberikan oleh debitur untuk menambah kepercayaan kepada Bank atas suatu jaminan debitur.

Terkait dengan *covernote* yang seolah-olah berlaku layaknya perjanjian antara Bank dan Notaris ini bertentangan dengan esensi dari *covernote* ini sendiri, serta bertentangan dengan kewajiban Notaris yang harus mandiri dalam menjalankan tugas dan wewenangnya. Perbuatan Notaris dalam pembuatan *covernote* yang kurang hati-hati dapat menyebabkan Notaris menjadi pihak dalam *covernote* ini sendiri. Pada dasarnya *covernote* merupakan surat keterangan saja, dimana surat keterangan ini berisi pernyataan bahwa adanya perbuatan kelengkapan berkas-berkas yang belum selesai ataupun belum dapat untuk dilengkapi, sehingga kemudian diperlukan sebuah keterangan sementara mengenai pekerjaan yang akan diselesaikan oleh Notaris, bukanlah merupakan perjanjian baku meskipun format dari *covernote* tersebut berasal dari Bank, Notaris sebagai pembuat harus tetap cermat, dan hati-hati agar Notaris senantiasa memenuhi kewajibannya untuk mandiri, sehingga kemudian Notaris tidak akan menjadi pihak di dalam *covernote* yang dibuatnya.

1.2. Urgensi Pengaturan Khusus Mengenai Covernote Dalam Perjanjian Kredit

Di dalam dunia perbankan, baik Bank Konvensional maupun Bank yang memiliki sistem Syariah, di dalam pencairan kredit dengan menggunakan jaminan baik jaminan gadai, fidusia, hipotik maupun hak tanggungan, kemudian akan berhubungan dengan Notaris maupun PPAT. Pengikatan pencairan kredit dengan akta yang dibuat dihadapan Notaris, debitur dan kreditur (Pihak Bank) akan berhadapan langsung dengan Notaris dan PPAT terkait yang umunya menjadi rekanan Bank yang untuk

selanjutnya dilakukan pengikatan yang dibuat secara notarial sebagai bukti keabsahan atas perjanjian kredit yang telah berlangsung.

Pesatnya perkembangan di dalam bisnis perbankan dan tingginya tingkat dari persaingan antar Bank kemudian menyebabkan perbankan mempermudah penyaluran pembiayaan mereka kepada masyarakat. Suatu tindakan yang menunjukkan bahwa Bank mempermudah penyaluran pembiayaan kepada masyarakat adalah Bank dapat mencairkan pembiayaan setelah ada *covernote* sebagai pernyataan sepihak dari Notaris. Pada dasarnya, *covernote* adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris karena Notaris belum dapat menyelesaikan pekerjaan-pekerjaannya di dalam kaitannya dengan tugas dan kewenangannya guna menerbitkan akta otentik. Hal ini dilakukan apabila di dalam permohonan perjanjian kredit atau pembiayaan persyaratan-persyaratannya belum lengkap, sehingga kemudian untuk mengatasi kekurangan-kekurangan ini Notaris mengeluarkan *covernote* sebagai keterangan atau pemberitahuan bahwa sertifikat jaminan belum selesai pendaftarannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat, hal ini dikarenakan akta-aktanya sudah dibacakan dan ditanda tangani di Kantor Notaris, hanya pendaftarannya saja yang belum selesai.

Di dalam prakteknya, Perbankan menggunakan *covernote* sebagai pegangan sementara atau bukti pengikatan jaminan bagi Bank di dalam mencairkan pembiayaan. *Covernote* muncul dengan didasari dari praktek kebiasaan serta kebutuhan yang mendesak. Kebutuhan mendesak dalam hal ini salah satunya adalah untuk mencairkan kredit atau pembiayaan bagi calon debitur atau nasabah yang telah dinyatakan layak guna memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan. Dikatakan mendesak karena dorongan dari Bank itu sendiri bahwa Kredit di dalam suatu kegiatan perbankan adalah kegiatan usaha yang paling utama, dimana kredit juga merupakan pendapatan terbesar dari usaha suatu bank dimana berasal dari pendapatan kegiatan usaha kredit adalah berupa

bunga dan provisi.⁹ Bank dikatakan berhasil apabila semakin banyak perjanjian kredit di suatu Bank tersebut, karena semakin banyak kegiatan usaha kredit dalam suatu Bank, semakin tinggi pendapatan Bank dari bunganya.

Sektor perbankan memiliki peranan yang sangat vital sebagai penyatu urat nadi perekonomian nasional. Perbankan juga merupakan sektor yang penuh dengan resiko, disamping di dalam sektor ini menjanjikan keuntungan yang besar apabila dikelola dengan baik dan hati-hati. Sektor penuh resiko ini karena aktivitas-aktivitasnya sebagian besar mengandalkan dana dari titipan masyarakat, baikpun dalam bentuk giro, tabungan, maupun deposito. Bank di dalam mencairkan kredit harus bersikap hati-hati dengan menerapkan asas *Prudential Banking*, atau asas kehati-hatian di dalam Bank. *Prudential Banking* adalah suatu asas yang menyatakan bahwa Bank di dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.¹⁰ Pelaksanaan Prudential Banking ini merupakan hal yang penting untuk mewujudkan sistem perbankan yang kuat, sehat, dan kokoh.

Pelaksanaan Prudential Banking oleh Bank di dalam pemberian kredit ini diwujudkan dalam Prinsip 5C, Prinsip ini dijadikan acuan di dalam pemberian kredit kepada nasabah, yaitu sebagai berikut :

a. *Character*

Character adalah sifat ataupun watak seseorang yang dalam hal ini ialah calon debitur atau calon nasabah. Tujuan dari prinsip *Character* ini adalah guna memberikan keyakinan kepada Bank bahwa watak maupun sifat dari calon debitur atau calon nasabah yang kemudian akan diberikan pembiayaan oleh Bank adalah benar-benar dapat

⁹ Dhjumhana, Muhamad. Loc.Cit

¹⁰ Usman, Rachmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. (Jakarta;PT. Gramedia Pustaka Utama. 2001) Hlm. 18

dipercaya. Prinsip *character* ini dapat dilihat dari latar belakang dari calon debitur atau calon nasabah, baik yang bersifat formal seperti latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti gaya hidup yang dianut oleh calon debitur atau calon nasabah tersebut, keadaan keluarga, social standing, maupun sampai ke hobinya. Dengan prinsip *character* ini, Bank dapat mengukur dan menilai "kemauan" calon nasabah atau calon debitur untuk membayar hutangnya. Hal ini karena, orang yang memiliki *character* baik, mereka akan berusaha untuk membayar hutangnya dengan berbagai cara.

b. Capacity

Prinsip *capacity* ini digunakan guna melihat kemampuan dari calon nasabah atau calon debitur di dalam membayar hutangnya yang kemudian dihubungkan dengan kemampuannya dalam mengelola bisnis dan kemampuannya untuk mencari laba. Dengan prinsip *capacity* ini, kemudian akan terlihat kemampuan calon debitur atau calon nasabah di dalam mengembalikan hutang, karena semakin banyak sumber pendapatan dari seseorang, maka semakin besar kemampuannya untuk membayar hutang.

c. Capital

Prinsip *capital* ini bermaksud bahwa pada dasarnya Bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha dengan 100%, dimana artinya setiap calon nasabah atau calon debitur yang mengajukan pembiayaan harus juga menyediakan dana dari sumber yang lainnya ataupun modal sendiri, dimana dengan kata lain prinsip *capital* ini digunakan guna mengetahui sumber-sumber dari pembiayaan yang dimiliki oleh calon nasabah atau calon debitur terhadap usaha yang kemudian akan dibiayai oleh pihak Bank.

d. Collateral

Prinsip *collateral* ini merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah atau calon debitur baik bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya kemudian melebihi dari jumlah hutang yang diberikan. Jaminanpun juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika kemudian terjadi suatu masalah, maka jaminan yang sebelumnya dititipkan akan dapat dipegunakan dengan secepat mungkin. Fungsi jaminan ini merupakan sebagai pelindung bagi Bank dari resiko kerugian.

e. *Condition of Economic*

Dalam prinsip *Condition Of Economic* ini bahwa di dalam menilai pembiayaan atau kredit hendaknya juga dinilai dari kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing. Di dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian kredit atau pembiayaan untuk sektor tertentu jangan diberikan terdahulu, dan walaupun kemudian jadi diberikan kredit atau pembiayaan tersebut sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut di masa yang akan datang.

Dalam prinsip 5C tersebut, terdapat collateral atau jaminan, hal ini diperlukan agar pihak Bank dapat mempercayai calon nasabah atau calon debitur yang ingin melakukan perjanjian kredit. Jaminan digunakan di dalam perjanjian kredit untuk menghindari kredit macet di kemudian hari, karena hal ini dibutuhkan guna pelindung pihak Bank jika nantinya nasabah tidak dapat membayar pinjaman yang diambil, sehingga jika di kemudian hari terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan ini akan dapat dipergunakan dengan secepat mungkin.

Jaminan dalam perjanjian kredit dapat diartikan sebagai keyakinan akan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasinya sesuai dengan yang telah diperjanjikan sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun

1992 tentang Perbankan. Jaminan yang digunakan guna pencairan kredit perlu diadakan berbagai penelitian terkait objek jaminan dari calon nasabah atau calon debitur oleh Bank selaku kreditur. Bank perlu mengadakan berbagai penelitian-penelitian dengan mencari sumber, *history*, serta kejelasan bukti dari kepemilikan objek jaminan tersebut. Untuk mendapat kepastian hukum serta terikatnya para pihak, maka objek-objek jaminan tersebut terkait benda tidak bergerak harus terdaftar sertifikat hak Tanggungannya pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Di dalam prakteknya, Bank sudah dapat mencairkan kredit hanya dengan *covernote* yang dibuat oleh Notaris, sedangkan kembali lagi bahwa *covernote* merupakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris karena Notaris belum bisa menyelesaikan pekerjaan-pekerjaannya di dalam kaitannya dengan tugas dan kewenangannya guna menerbitkan akta otentik, dimana hal ini dilakukan apabila di dalam permohonan perjanjian kredit atau pembiayaan persyaratan-persyaratannya belum lengkap, sehingga kemudian untuk mengatasi kekurangan-kekurangan ini Notaris mengeluarkan *covernote* sebagai keterangan atau pemberitahuan bahwa sertifikat jaminan belum selesai pendaftarannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat, hal ini dikarenakan akta-aktanya sudah dibacakan dan ditanda tangani di Kantor Notaris, hanya pendaftarannya saja yang belum selesai.

Praktek yang dilakukan oleh Bank sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya menyalahi dari asas *prudential banking* ini sendiri, karena Bank sudah dapat mencairkan kredit hanya dengan *covernote* yang dibuat oleh Notaris, sedangkan kepastian hukum para pihak serta terikatnya para pihak yang dalam Hal ini adalah Bank, dan debitur atau nasabah timbul apabila objek jaminan tersebut sudah terdaftar sertifikatnya pada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini menyebabkan seolah-olah Notaris memberikan jaminan perorangan atau *personal guarantee* atas *covernote* yang dibuatnya.

Personal Guarantee adalah perjanjian antara kreditur (berpiutang) dengan pihak ketiga sebagai penjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur. Jaminan Perorangan atau *Personal Guarantee* adalah jaminan yang bersifat perorangan yang menimbulkan hubungan langsung dengan orang tertentu. Perbuatan Notaris yang seolah-olah memberikan *personal guarantee* atas *covernote* yang dibuatnya ini maka secara tidak langsung Notaris menjadi tidak mandiri dalam pembuatan *covernote* ini karena Notaris seolah-olah memihak salah satu pihak, yaitu debitur.

Covernote yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi Notaris sebagai pembuatnya, namun tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Ditinjau dari aspek hukum, *covernote* tidak diatur di dalam peraturan perundang-undangan manapun, meskipun di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pun juga tidak diatur terkait *covernote* ini, sehingga akibat yang kemudian akan ditimbulkan oleh adanya *covernote* ini berlaku ketentuan hukum baik secara pidana maupun secara perdata. Dalam hal ini, *covernote* yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna namun hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai petunjuk ke arah pembuktian atau kemudian dapat dipakai sebagai alat bukti tambahan serta sepenuhnya bergantung kepada penilaian hakim sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 1881 (2) KUH Perdata, yaitu :¹¹

"Daftar dan surat-surat urusan rumah tangga tidak memberikan bukti untuk keuntungan pembuatnya, daftar dan surat itu merupakan bukti terhadap pembuatnya:

1. Dalam hal surat itu menyebutkan dengan tegas suatu pembayaran yang telah diterima;
2. Bila surat-surat itu dengan tegas menyebutkan bahwa catatan yang telah dibuat adalah untuk memperbaiki suatu kekurangan dalam suatu alas-

¹¹ KUH Perdata

hak untuk kepentingan orang yang disebutkan dalam perikatan.

Dalam segala hal lainnya, hakim akan memperhatikannya sepanjang hal itu dianggap perlu.”

Covernote yang dibuat oleh Notaris atas permintaan Bank harus sesuai dengan format *covernote* yang ditentukan oleh Notaris. Apabila Bank dapat mencairkan kredit atas *covernote* yang dibuat oleh seorang Notaris yang membuat *covernote* dengan format yang benar-benar sangat mengikuti format dari Bank, *covernote* tersebut berlaku layaknya perjanjian baku antara Notaris dan Bank sehingga Notaris yang awalnya hanya sekedar “pembuat” saja kemudian menjadi pihak, selain itu Notaris seolah-olah memberikan jaminan perorangan atas *covernote* yang dibuatnya serta menjadi memihak salah satu pihak yaitu debitur, kemudian *covernote* ini menjadi diibaratkan seperti perjanjian yang dapat memberi kepastian hukum dan dapat dijadikan sebagai barang bukti apabila di kemudian hari terjadi perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan bank mengalami kerugian. *Covernote* yang diibaratkan seperti perjanjian yang memberi kepastian hukum dan dapat dijadikan sebagai barang bukti bila terjadi perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Bank mengalami kerugian ini, maka yang bertanggung jawab penuh atas *covernote* di dalam proses pencairan kredit adalah Notaris.

Notaris di dalam mengeluarkan *covernote* harus bertanggung jawab sepenuhnya atas isi dari *covernote* yang dibuatnya tersebut, yaitu mengenai fakta ataupun kebenaran mengenai apa yang dikerjakan oleh Notaris tersebut, dan berkewajiban untuk menyelesaikan apa yang sudah diterangkan di dalam isi *covernote* tersebut. Apabila dilihat dari kewenangan Notaris sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal Pasal 15 Undang

Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang
Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu :¹²

- “(1). Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- (2). Notaris berwenang pula:
- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. membuat akta risalah lelang.
- (3). Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal diatas, Notaris dalam pembuatan *covernote* ini bukanlah merupakan wewenangnya, namun apabila *covernote* yang dibuat oleh Notaris tersebut kemudian mengaibatkan kerugian bagi para pihak baik kreditur maupun debitur, maka Notaris dapat dituntut secara perdata dalam bentuk ganti rugi, dengan ketentuan bahwa *covernote* itu ternyata tidak benar. Maka dari itu, Notaris sebagai pembuat

¹² Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3)

covernote harus bertanggung jawab sepenuhnya atas *covernote* yang dibuatnya dengan segala akibat hukumnya.

Urgensi dikeluarkannya peraturan khusus mengenai *covernote*, serta untuk menetapkan suatu format *covernote* dalam hal ini adalah menjadi suatu hal yang penting. Penetapan suatu format *covernote* ini adalah agar terdapat kepastian agar Notaris dalam pembuatan *covernote* memiliki dasar hukumnya yang berasal dari Peraturan perundang-undangan, bukan format yang ditentukan oleh Bank.

Jasa Notaris dalam membuat *covernote* atas permintaan Bank ini memang bukan wewenang Notaris sebagaimana dijelaskan di dalam Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, namun *covernote* ini sudah bisa dikatakan hukum kebiasaan, karena hal ini lah Notaris dalam pembuatan *covernote* menjadi tidak memiliki payung hukum, karena apabila terjadi suatu hal yang mengakibatkan Bank mengalami kerugian akibat *covernote* yang dibuat oleh Notaris, maka yang bertanggung jawab penuh atas *covernote* di dalam proses pencairan kredit adalah Notaris. Ditinjau dari aspek hukum, *covernote* tidak diatur di dalam peraturan perundang-undangan manapun, meskipun di dalam Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pun juga tidak diatur terkait *covernote* ini, sehingga akibat yang kemudian akan ditimbulkan oleh adanya *covernote* ini berlaku ketentuan hukum baik secara pidana maupun secara perdata.

Urgensi diadakannya peraturan mengenai *covernote* adalah sebagai bentuk perlindungan untuk menghindari penyalahgunaan *covernote* oleh Notaris maupun pihak Bank, karena pihak Bank dapat saja mendikte atau membuat *covernote* secara sepihak, padahal Notaris merupakan pihak yang membuat *covernote*. Dalam prakteknya, *covernote* ini diperlukan memiliki andil besar, dan dipergunakan secara terus menerus di dalam pencairan kredit. *Covernote* yang dibuat oleh Notaris ini juga bisa

menjadi bumerang bagi Notaris sendiri apabila Notaris tidak berhati-hati dalam membuatnya. Peraturan khusus mengenai *covernote* juga dibutuhkan untuk kepentingan para pihak, terutama sebagai payung hukum atau perlindungan hukum bagi Notaris.

Perlindungan Hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :¹³

- a. Perlindungan Hukum Preventif adalah perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan kewajiban.
- b. Perlindungan hukum Represif adalah perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan pelanggaran.

Perlindungan Hukum Preventif adalah perlindungan hukum yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan dengan tujuan untuk mencegah sebelum adanya terjadi pelanggaran. Perlindungan Hukum Preventif dalam hal ini, diperlukannya adanya aturan khusus mengenai *covernote*. Peraturan khusus mengenai *covernote* ini adalah mencakup *covernote* secara umum, baik *covernote* merupakan wewenang Notaris maupun terkait format tetap dari *covernote* agar setiap Notaris membuat *covernote* dengan format, dan kebijakan yang sama. Peraturan khusus mengenai *covernote* ini adalah agar memberikan perlindungan hukum bagi notaris dalam pembuatan *covernote*

¹³ Muchsin. 2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*. Tesis. Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. Surakarta. Hlm. 14

agar notaris senantiasa bersikap mandiri dan tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari karena *covernote* yang dibuat olehnya.

Perlindungan Hukum Represif adalah perlindungan hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan masalah sengketa, dimana berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan pelanggaran. Perlindungan Hukum Represif ini ditunjukkan dengan bentuk pertanggung jawaban Notaris apabila *covernote* ini kemudian merupakan wewenang dari Notaris, apabila di kemudian hari Notaris bertindak diluar wewenang mereka di dalam membuat *covernote*, dan tidak sesuai dengan peraturan yang ada, maka Notaris dapat diberlakukan pertanggung jawaban perdata, maupun pidana. Notaris akan diberlakukan pertanggung jawaban pidana dengan perbuatan melawan hukum, ataupun pertanggung jawaban perdata dengan wanprestasi. Adanya perlindungan represif berupa peraturan tentang hukuman tambahan mengenai pertanggung jawaban Notaris apabila Notaris bertindak diluar atau tidak sesuai dengan wewenangnya ini agar kemudian memberikan perlindungan khususnya pihak Bank. Namun, adanya peraturan tentang hukuman tambahan mengenai pertanggung jawaban Notaris apabila Notaris bertindak diluar atau tidak sesuai dengan wewenangnya ini juga agar memberi kepastian khususnya kepada Notaris apabila membuat *covernote* adalah merupakan wewenang dari Notaris, maka apabila Notaris melakukan wewenangnya sesuai dengan peraturan yang ada namun tetap ada sengketa karena pihak lain, ada sanksi yang diberikan bagi pihak lain tersebut, serta kemudian MPD (Majelis Pengawas Daerah) dapat memberi perlindungan bagi Notaris.

Perlindungan Preventif dan Represif ini pada dasarnya adalah dengan adanya Peraturan, namun perbedaannya adalah dalam Perlindungan Preventif adalah peraturan khusus mengenai *covernote* secara umum terkait dengan wewenang, dan format pastinya, kemudian untuk perlindungan Represif adalah Adanya

peraturan tentang hukuman tambahan mengenai pertanggung jawaban Notaris apabila Notaris bertindak diluar atau tidak sesuai dengan wewenangnya. Baik perlindungan Preventif, maupun Perlindungan Represif dalam hal ini ditujukan untuk adanya perlindungan tidak hanya bagi Notaris saja, melainkan untuk Bank, dan debitur.

Covernote yang dibuat oleh Notaris pada dasarnya bukanlah merupakan akta otentik, namun hanya sekedar surat keterangan bahwa barang jaminan masih berada di dalam proses penyelesaian saja. Bank belum bisa dianggap memiliki jaminan, karena jaminan belum diikat secara yuridis formal. Jaminan yang belum diikat secara yuridis formal ini menyebabkan pada tidak adanya jaminan kebendaan yang kemudian berakibat pada sulitnya pelunasan kredit apabila debitur ada di dalam posisi kredit macet. Hal ini seolah-oleh menyebabkan Notaris memberi jaminan perorangan, karena Notaris menjadi pihak ketiga yang ikut andil di dalam perjanjian kredit ini, dan seolah olah memihak debitur. Dengan demikian, tanggung jawab Notaris atas *covernote* yang dibuat olehnya dan pembiayaan debitur adalah menjamin atas kredit yang dikeluarkan Bank kepada debitur.

2. Karakteristik *Covernote* yang Dikeluarkan Notaris Sebagai Wujud Kemandirian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perjanjian Kredit

Bank memiliki fungsi guna menghimpun dana dari masyarakat serta menyalurkan dana melalui suatu kegiatan kredit sebagai suatu lembaga intermediasi. Kredit di dalam suatu kegiatan perbankan adalah kegiatan usaha yang paling utama, dimana kredit juga merupakan pendapatan terbesar dari usaha suatu bank dimana berasal dari pendapat kegiatan usaha kredit adalah berupa bunga dan provisi.¹⁴ Sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan definisi kredit sebagai berikut:¹⁵

¹⁴ Dhjumhana, Muhamad. *Hukum Perbankan di Indonesia*. (Bandung; Citra Aditya Bakti. 2000) hlm. 471.

¹⁵ Undang-Undang 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

"Kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga".

Apabila ditelaah secara teliti dengan konseptual, maka di dalam konsep kredit selalu terkandung unsur-unsur esensial berikut ini:¹⁶

- a. Kepercayaan, berdasarkan analisis yang dilakukan terhadap permohonan kredit, Bank yakin kredit yang akan diberikan itu dapat dikembalikan sesuatu dengan persyaratan yang telah disepakati;
- b. Agunan, setiap kredit yang akan diberikan selalu disertai barang yang berfungsi sebagai jaminan bahwa kredit yang akan diterima oleh calon debitur pasti akan dilunasi dan ini meningkatkan kepercayaan pihak Bank;
- c. Jangka waktu, pengembalian kredit didasarkan pada jangka waktu tertentu yang layak, setelah jangka waktu berakhir kredit dilunasi ;
- d. Resiko, jangka waktu pengembalian kredit mengandung resiko terhalang, atau telambat, atau macetnya pelunasan kredit, baik disengaja maupun tidak disengaja, resiko ini menjadi beban Bank;
- e. Bunga Bank, setiap pemberian kredit selalu disertai imbalan jasa berupa bunga yang wajib dibayar oleh calon debitur, dan ini merupakan keuntungan yang diterima pihak Bank;
- f. Kesepakatan, semua persyaratan pemberian kredit dan prosedur pengembalian kredit serta akibat hukumnya adalah hasil kesepakatan dan dituangkan dalam akta perjanjian yang disebut kontrak kredit.

Kredit merupakan suatu bidang usaha dari perbankan yang memiliki cakupan yang luas dan membutuhkan penanganan yang profesional dan integritas yang tinggi. Hal ini tidak berlebihan, karena pada dasarnya akar dari pengertian kredit sendiri adalah kepercayaan. Kata kredit berasal dari bahasa Romawi, yaitu dari kata *credere* yang dimana artinya adalah percaya. Dengan demikian, dasar dari hubungan yang terjalin dari kegiatan pekreditan diantara para pihak sepenuhnya harus juga didasari dengan adanya saling mempercayai, yaitu bahwa pihak kreditur (Bank) yang memberikan kredit percaya bahwa penerima kredit (debitur) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah

¹⁶ Muhammad, Abdulkadir. *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. (Bandung; PT Citra Aditya Bakti, 2000) Hlm. 58

diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya, prestasi maupun kontra prestasinya.

Pencairan Kredit yang dilakukan para pihaknya, yaitu kreditur (Bank) dan debitur (nasabah), mengandung resiko bagi pihak kreditur (Bank). Maka dari itu, Bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian di dalam setiap perjanjian kredit yang mereka lakukan terhadap debitur, hal ini dilakukan guna menghindari adanya kerugian pada Bank di kemudian hari.

Bank harus melakukan penilaian-penilaian secara seksama terhadap para debitur (nasabah) dalam berbagai aspek. Penilaian-penilaian ini bermaksud agar Bank memiliki keyakinan akan kemampuan dari calon-calon debitur di dalam memenuhi kewajibannya. Penilaian-penilaian secara seksama terhadap para debitur (nasabah) ini dijelaskan kemudian di dalam Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, yang berbunyi :¹⁷

“ Usaha Bank Umum, Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, meliputi:

1. Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan mampu kesanggupan Nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.
2. Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.”

Berdasarkan penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, yaitu :¹⁸

“ Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dana prospek usaha dari Nasabah Debitur.”

¹⁷ Undang-Undang 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

¹⁸ Ibid

5 poin di dalam Pasal ini kemudian dikenal dengan sebutan Prinsip 5C atau *The Five C of Credit Analysis*. Adapun penjelasan dan makna dari Prinsip 5C ini adalah :

a. *Character* (Penilaian Watak)

Penilaian Watak, karakter, atau kepribadian calon debitur ini dimaksudkan guna mengetahui itikad baik dan kejujuran dari calon debitur guna mengembalikan atau melunasi pinjamannya, sehingga ia tidak akan menyulitkan pihak Kreditur (Bank) di kemudian hari.

b. *Capacity* (Penilaian Kemampuan)

Dalam penilaian kemampuan ini Bank harus meneliti mengenai kemampuan materialnya dan keahlian calon debitur di dalam bidang usahanya, sehingga kemudian dari penilaian ini dapat meyakinkan Bank bahwa usaha yang akan dibiayai oleh Bank dikelola oleh orang-orang yang tepat, sehingga Bank kemudian akan yakin bahwa calon debitur mampu mengembalikan atau melunasi pinjamannya dalam jangka waktu tertentu.

c. *Capital* (Penilaian Modal)

Dalam Penilaian Modal, Bank diharuskan melakukan analisis terhadap posisi keuangan calon debitur secara menyeluruh mengenai masa lalu maupun yang akan datang, sehingga kemudian dapat diketahui kemampuan permodalan calon debitur di dalam menunjang pembiayaan proyek ataupun usaha calon debitur yang bersangkutan.

d. *Collateral* (Penilaian Agunan)

Guna menanggung pembayaran kredit macet, calon debitur pada umumnya wajib untuk menyediakan jaminan berupa agunan. Penilaian Agunan ini dimaksudkan agar penyediaan jaminan berupa agunan ini memiliki kualitas yang tinggi dan mudah dicairkan yang dimana nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau biaya yang diberikan kepadanya.

e. *Condition of Economy* (Penilaian Prospek Usaha Debitur)

Dalam Penilaian Prospek Usaha Debitur, Bank harus menganalisis keadaan pasar baik di dalam maupun di luar negeri,

baik masa lalu maupun masa ayng akan datang, sehingga masa depan dari usaha calon debitur yang dibiayai Bank dapt diketahui. Selain memperhatikan hal-hal tersebut, Bank harus juga mengetahui rencana pengembangan kreditnya, dan tujuan penggunaan kredit, serta urgensi dari kredit yang diminta.

Berdasarkan uraian Prinsip 5C di atas, Prinsip ini adalah suatu hal yang penting bagi Bank di dalam memberikan kredit terhadap calon debitur atau nasabahnya, karena dengan ini dapat memberi keyakinan bahwa calon debitur dapat memenuhi kewajibannya dalam perjanjian kredit.

Kegiatan kredit ini nantinya akan dituangkan dalam perjanjian kredit antara pihak Bank dan debitur. Bentuk dari perjanjian kredit itu sendiri dapat berupa perjanjian dibawah tangan maupun perjanjian notariil. Dalam kegiatan pemberian kredit ini sendiri juga terdapat kemungkinan dibutuhkan dokumen lainnya selain perjanjian kredit itu sendiri seperti surat pengakuan hutang maupun *covernote*. Pada umumnya surat-surat tersebut dibuat dalam bentuk notarial. Sehingga, diperlukan peran Notaris dalam membuat surat-surat tersebut. Notaris hakikatnya ialah sebagai pejabat umum yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti autentik yang memberikan kepastian hukum perdata, jadi sepanjang alat bukti autentik tetap diperlakukan oleh sistem hukum negara maka jabatan Notaris akan tetap diperlukan eksistensinya ditengah masyarakat.¹⁹ Notaris diberi wewenang sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris serta memiliki kewajiban untuk melayani publik. Notaris merupakan pejabat Umum diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta autentik yang melayani kepentingan publik, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.²⁰ Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan pejabat publik di dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai Badan atau

¹⁹ Notosoerjo, Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan.*(Jakarta;Raja Grafindo Persada.1993) Hlm.4

²⁰ Nurita, R.A. Emma. *Cyber Notary Pemahaman Awal Dalam Konsep Pemikiran* (Refika Aditama; Bandung, 2012,) Hlm.2

Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing pejabat publik tersebut.

Dalam praktek di dunia perbankan terjadi persaingan usaha yang menuntut bank untuk cepat dalam memberikan fasilitas kredit terhadap debitur. Penerbitan sertifikat-sertifikat jaminan yang dibutuhkan guna pencairan kredit harus menempuh proses panjang dalam kepengurusannya. Oleh karena itu, untuk menimbulkan keyakinan kreditur (Bank) bahwa Notaris akan menyelesaikan pekerjaannya sehingga diterbitkannya *covernote* oleh Notaris.

Notaris mengeluarkan atau membuat *covernote* atas permintaan Bank sebagai Surat Keterangan bahwa Notaris akan bertanggung jawab untuk menyerahkan dokumen debitur berupa sertifikat objek jaminan kepada Bank. Sehingga dengan *covernote* tersebut Bank yakin untuk mencairkan kredit meskipun sertifikat-sertifikat debitur belum selesai pengurusannya.

Pada dasarnya, jaminan dalam perjanjian kredit untuk menambah kepercayaan kreditur bahwa debitur mampu melunasi hutangnya jika terjadi wanprestasi dengan menjual jaminan yang diserahkan padanya untuk mengambil sisa pelunasan hutang. Abdulkadir Muhammad dalam bukunya berpendapat kepercayaan merupakan unsur-unsur esensial dalam perjanjian kredit berdasarkan analisis yang dilakukan terhadap permohonan kredit, Bank yakin kredit yang akan diberikan itu dapat dikebalikan sesuatu dengan persyaratan yang telah disepakati.

Jaminan dalam suatu perjanjian kredit berfungsi untuk menambah kepercayaan kreditur bahwa debitur mampu melunasi utangnya jika terjadi wanprestasi perjanjian kredit, namun dalam hal ini jaminan tersebut pendaftarannya masih belum selesai, maka dari itu kemudian *covernote* dibuat untuk menambah kepercayaan kepada Bank apabila dokumen debitur berupa akta-akta antara lain : Perjanjian Pengikatan Jual Beli; Akta jual Beli; Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan; Akta Pembebanan Hak Tanggungan, yang sudah ditandatangani splitsing, jika ada Izin Mendirikan Bangunan, pengurusan siteplan, jika pajak serta kepengurusan pendaftaran hak tanggungan yang kepengurusannya

belum selesai akan diserahkan kepada Bank apabila kepengurusannya telah selesai.

Dalam prakteknya, Bank bisa mencairkan atau mengeluarkan kredit tersebut jika Notaris mengeluarkan *covernote*, walaupun dokumen-dokumen debitur belum selesai kepengurusannya. Hal ini dikarenakan akta-aktanya sudah dibacakan dan ditanda tangani di Kantor Notaris. Hanya kepengurusan dokumen yang lain yang belum selesai, sehingga Bank membutuhkan keyakinan dan kepercayaan dari Notaris sebagai pejabat yang dipercaya memiliki aspek intelektual, dan integritas moral yang tinggi bahwa akta-akta, sertifikat akan diserahkan dalam jangka waktu tertentu dalam format *covernote* yang sudah baku dari Bank. Hal ini menunjukkan bahwa Notaris seolah-olah memberikan jaminan perorangan (*personal guarantee*) kepada debitur dengan *covernote* yang dibuatnya untuk kepentingan debitur demi pencairan kreditnya untuk diserahkan kepada pihak ketiga dalam hal ini penjual, penulis berpendapat bahwa sertifikat yang telah diserahkan oleh debitur yang dijamin di Bank seharusnya cukup sebagai jaminan di Bank. Seharusnya Bank selaku kreditur tidak perlu jaminan yang lain, namun dengan kondisi dimana dana kredit dapat dicairkan jika Notaris mengeluarkan *covernote* dapat diartikan Notaris memberikan jaminan perorangan untuk kepentingan debitur, hal inilah menurut Penulis menghilangkan kemandirian Notaris di dalam menjalankan jabatannya.

Bank meminta Notaris untuk membuat *covernote* guna kepentingan perjanjian kredit ini dengan merujuk pada format baku *covernote* yang sudah ditentukan oleh Bank. Tiap Bank memiliki format sendiri-sendiri untuk kepentingan, dan keamanan tiap-tiap Bank. Dalam pembuatan *covernote*, Bank meminta Notaris untuk membuat *covernote* sesuai dengan format baku yang telah mereka tentukan, dimana Notaris harus mengikuti format baku tersebut. Padahal seharusnya Notaris bebas membuat konsep *covernote* karena belum adanya konsep baku dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Dengan kondisi dimana Bank bisa mencairkan kredit jika Notaris mengeluarkan *covernote*, namun hal tersebut belum diatur, maka dalam pembuatan *covernote* Notaris harus berdiri sendiri, dan tidak memihak salah satu pihak, karena pada dasarnya Notaris bukan merupakan pihak di dalam *covernote*. Ketidak berpihakan Notaris dapat ditunjukkan dengan cara diantaranya :

1. Memberikan keterangan sesuai dengan kenyataan yang ada.

Isi di dalam *covernote* seharusnya hanya memuat pekerjaan-pekerjaan yang merupakan wewenang dari Notaris. Namun, pada prakteknya Notaris seringkali mencantumkan pekerjaan-pekerjaan yang bukan merupakan wewenang mereka, melainkan pekerjaan-pekerjaan yang seharusnya dilakukan oleh debitur. Dalam kenyataannya, pajak-pajak dan yang harus dibayarkan tidak melulu dibayarkan oleh Notaris, serta pekerjaan-pekerjaan lain seperti mengurus izin peruntukan hak atas tanah, izin mendirikan bangunan, *split* atau pecah sertifikat yang bisa saja debitur yang melaksanakan pekerjaan-pekerjaan tersebut.

2. Tidak berpihak kepada salah satu pihak

Keberpihakan Notaris kepada salah satu pihak sebagai contohnya dilakukan dengan diberikannya kepastian waktu dan tanggal mengenai jangka waktu penyerahan sertifikat kepemilikan objek jaminan debitur kepada Bank, karena dengan diberikannya kepastian jangka waktu pemberian sertifikat tersebut akan dijadikan dasar pencairan kredit oleh Bank, dan tentunya hal ini Notaris dapat dikatakan berpihak untuk kepentingan debitur untuk mendapatkan kredit dari Bank, karena pada umumnya ketika seorang Notaris memberikan kepastian jangka waktu lebih cepat dalam penyerahan sertifikat kepada pihak Bank, maka pada umumnya Bank akan percaya dan yakin untuk mencairkan kredit seketika setelah adanya *covernote* dari Notaris, walaupun sertifikat obyek kepemilikan jaminan debitur belum diberikan kepada Bank. Dimana dasar janji Notaris dalam *covernote* yang membuat Bank yakin untuk mencairkan kredit.

3. Melakukan komunikasi dan klarifikasi pihak lain jika salah satu pihak meminta Notaris untuk berpihak kepadanya.

Contohnya yaitu ketika debitur berada dalam suatu kondisi dimana Ia tidak bisa memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran pajak, maka pada umumnya debitur meminta kepada Notaris untuk melakukan penundaan pembayaran pajak tersebut, maka dalam hal ini Notaris harus memberitahukan kepada pihak Bank dengan cara Notaris meminta kepada debitur untuk membuat surat keterangan atas keinginannya tersebut, dimana keterangan tersebut menjelaskan mengenai permintaan debitur. Hal ini perlu dilakukan agar para pihak mengerti dan mengetahui bahwa dilakukannya pembayaran pajak oleh Notaris bukanlah bagian dari kewajiban Notaris itu sendiri, melainkan karena adanya permohonan dari debitur, sehingga dapat dihindari suatu kondisi adanya kesalah pahaman bahwa Notaris dalam membuat suatu *covernote* tidak berpihak dan dengan demikian Notaris dapat menjaga kemandiriannya.

4. Tidak mengikuti format baku *covernote* yang telah ditentukan oleh Bank jika Notaris menganggap *covernote* tersebut tidak sesuai kondisinya

Tiap-tiap Bank memiliki format *covernote* sendiri-sendiri sesuai dengan kebutuhan dan keuntungan tiap Bank masing-masing. Notaris dalam menjalankan wewenangannya sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dan dalam hal ini tidak terkecuali dalam membuat *covernote* Notaris harus menaati kewajibannya untuk senantiasa bersikap mandiri dan tidak memihak, maka Notaris harus berhati-hati dengan cara mereka harus bisa bernegosiasi dan teguh dengan pendiriannya untuk senantiasa bersikap mandiri, dimana isi dari *covernote* tersebut tetap mencerminkan kemandirian, dan tidak memihak pihak manapun, baik Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Format *covernote* tidak diatur di peraturan perundang-undangan manapun, Bank meminta Notaris untuk membuat *covernote* adalah dengan menggunakan format baku dari Bank itu sendiri. Tiap-tiap Bank memiliki format *covernote* yang berbeda-beda. Seperti yang tergambar dari format Bank dibawah ini :

Contoh *covernote* 1 :

KANTOR NOTARIS
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KABUPATEN H
HD, S.H., M.H

SK Menteri Kehakiman R.I. tanggal 00 Juli 0000 No. C.00-HT.00.00 Th. 0000
SK Kepala Badan Pertahanan Nasional tanggal 00 Juli 0000 No.00-XI-0000
Kantor : Jl. D No. 0 A, Telp/Fax (0341) 00000
A – Kabupaten H

SURAT KETERANGAN

Nomor : 00/YW/VI/0000

- Bahwa pada hari ini Kamis, tanggal 15 Juni 2017 telah ditandatangani akta Perjanjian Kredit Nomor 13 dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 14, an/n Debitur : Tuan A, yaitu atas :
 - Sertifikat Hak Milik No. 000/ Desa Kidal, seluas 0000 m2 (nol nol nol nol meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 20 Desember 1993 No. 000, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya G, Kecamatan F, Kelurahan E, sertipikat mana dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya G, tanggal 30 Desember 1993, tertulis atas nama : 1. Bapak B dan 2. Nyonya C
 - beserta segala sesuatu yang berdiri serta tertanam diatasnya yang karena jenis dan ketentuannya menurut Hukum dianggap sebagai benda tetap, terutama sebuah bangunan rumah setempat dikenal sebagai Jalan D, kelurahan E, Kecamatan F, Kota G.
- Bahwa pada saat ini proses Roya dan pemasangan Hak Tanggungan Perikatan ke I (Pertama) masih dalam Proses yang dilakukan oleh Kantor kami, pada Kantor Pertanahan Kabupaten H.
- Apabila pembuatan Akta Perjanjian Kredit Nomor 13 dan akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 14, keduanya tanggal 16 Juni 2017 a/n Debitur : Tuan A, serta pemasangan Hak Tanggungan

Peringkat ke I (Pertama), telah selesai maka akan segera kami serahkan kepada :

Perseroan Terbatas PT.BANK P JAWA TIMUR – Tbk, berkantor pusat di Kota S (malalui Kantor Cabangnya di Kota G), Cabang Pembantu Kabupaten H.

- Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya dan untuk dipergunakan seperlunya.

Kabupaten H , 16 Juni
2017

Notaris di Kabupaten
H

HD,S.H.,M.H.

Contoh *covernote* 2 :

NOTARIS & PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
L E, S.H.
Jl. K no. 5 Telp/Fax (0341) 000000
KOTA B

SURAT KETERANGAN

No. 161/SK/AGUSTUS/NOT/2018

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : LE,S.H.

Jabatan : Notaris/PPAT di Malang

Alamat : Jalan K 00, Kota B

Dengan ini menerangkan bahwa pada hari ini Kamis, tanggal 23 Agustus 2018 telah dibuat oleh PT. Bank C, berkedudukan dan berkantor pusat di Kecamatan D, Kabupaten E (selanjutnya disebut Bank) dengan Nyonya F (selanjutnya disebut debitur penjamin) dengan persetujuan suaminya tuan G, sebagaimana tersebut dibawah ini

No.	Akta Yang Dibuat	No. Akta	Biaya
1.	Legalisasi		
2.	SKMHT atas SHM No. 000 Kel. S. Dengan nilai HT Peringkat ke 1 sebesar Rp. 000.000.000,-		Rp. 000.000,-
3.	APHT atas SHM No. 0000, Kel. S. Dengan nilai HT Peringkat ke 1 sebesar Rp. 000.000.000,-		Rp. 0.000.000,-
4.	Akta lainnya yang dikenakan Pph		Rp. 000.000,-
	Total biaya akta		Rp. 0.000.000

	Pengurusan Dokumen		
1.	Pengecekan Sertifikat + Validasi		Rp. 000.000,-
2.	Roya		Rp. 000.000,-
3.	PNBP HT		Rp. 00.000,-
4.	PNBP Checking		Rp. 00.000,-
	Total biaya akta		Rp. 0.000.000

Kami telah menerima seluruhnya dokumen persyaratan untuk pengikatan kredit dan jaminan (termasuk asli dokumen jaminan). Setelah salinan akta-akta tersebut selesai dibuat (dan atau pengurusan dokumen melalui instansi terkait telah diperoleh) akan kami serahkan ke PT. Bank C, yang beralamat di P. Selambat-lambatnya 2 minggu setelah Surat Keterangan ini dibuat, kecuali untuk Sertifikat Hak Tanggungan akan diserahkan paling lambat 3 bulan.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kota Z, tanggal 23 Agustus
2018

LE,S.H.

Notaris/PPAT di Malang

Sebagaimana telah dipaparkan 2 contoh *covernote* diatas, dapat dilihat bahwa format *covenote* dari 2 Notaris yang berbeda, dan konsep format dari 2 Bank berbeda-beda. Hal ini disebabkan karena memang tidak adanya aturan yang mengatur dengan pasti mengenai format baku *covenote*.

Dalam dua contoh *covernote* tersebut terdapat perbedaan terkait keterangan jangka waktu penyerahan sertifikat jaminan debitur.

Dalam *covernote* yang pertama (Notaris HD,S.H.M.H.) disebutkan :

"Apabila pembuatan Akta Perjanjian Kredit Nomor 13 dan akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 14, keduanya tanggal 16 Juni 2017 a/n Debitur : Tuan A, serta pemasangan Hak Tanggungan Peringkat ke I (Pertama), telah selesai maka akan segera kami serahkan kepada :

Perseroan Terbatas PT.BANK P JAWA TIMUR – Tbk, berkantor pusat di Kota S (malalui Kantor Cabangnya di Kota G), Cabang Pembantu Kabupaten H."

Selanjutnya, dapat dilihat di *covernote* kedua (Notaris L E, S.H.) disebutkan :

"Setelah salinan akta-akta tersebut selesai dibuat (dan atau pengurusan dokumen melalui instansi terkait telah diperoleh) akan kami serahkan ke PT. Bank C, yang beralamat di P. Selambat-lambatnya **2 minggu** setelah Surat Keterangan ini dibuat, kecuali untuk Sertifikat **Hak Tanggungan akan diserahkan paling lambat 3 bulan.**"

Menurut penulis, dalam *covernote* Notaris seharusnya tidak memberikan kepastian jangka waktu penyerahan sertifikat jaminan debitur. Dengan adanya kalimat "akan diserahkan paling lambat 3 bulan" membuat Bank yakin untuk mencairkan kredit. Hal ini menyebabkan Notaris meninggalkan kemandiriannya dengan melindungi kepentingan debitur, padahal selesai sertifikat tidak bisa dipastikan hanya bisa diperkirakan. Ada beberapa kondisi yang menyebabkan sertifikat tidak bisa dipastikan jangka waktu penyelesaiannya, yaitu :

1. Online

Jaminan menganut asas publisitas, yang berarti terhadap objek jaminan tersebut harus dilakukan suatu pendaftaran. Pendaftaran tersebut wajib untuk dilakukan untuk memberikan kepastian hukum terhadap objek jaminan yang bersangkutan. Pada saat ini, pendaftaran jaminan tersebut harus dilakukan secara *online*. Misalnya dalam hal ini adalah Jaminan Fidusia (Peraturan Menteri Hukum dan HAM No. 9 Tahun 2013 tentang Pemberlakuan Sistem Administrasi Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik) dan Hak Tanggungan (Peraturan Menteri ATR/KBPN No. 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik). Semenjak Tahun 2017, pendaftaran Hak Tanggungan harus dilakukan secara online, namun pendaftaran Hak Tanggungan Online ini sedikit berbeda dengan pendaftaran fidusia online. Jika pendaftaran fidusia online dilaksanakan oleh Notaris pada website <https://fidusia.ahu.go.id/>, pada pendaftaran Hak Tanggungan prosedurnya dilakukan oleh PPAT pada website <https://loket.atrbpn.go.id>. Produk akhir dari pendaftaran fidusia online adalah sertifikat jaminan fidusia yang dapat dicetak sendiri oleh Notaris, sedangkan untuk pendaftaran Hak Tanggungan produk akhirnya adalah berupa sertifikat Hak Tanggungan namun sertifikat Hak Tanggungan ini hanya bisa dicetak di Kantor Badan Pertanahan Nasional (KBPN). Misalnya dalam pelaksanaan pendaftaran fidusia online ini terdapat beberapa hambatan, menurut pendapat Anissa Aulia dalam penelitiannya yang berjudul "*Konstruksi Hukum Ancaman Sanksi Bagi Kreditor yang Tidak Melakukan Roya Fidusia Atas Utang yang telah Lunas*", yaitu :

"Jangka waktu pelaksanaan roya fidusia masih relatif singkat untuk diberikan baik pada penerima fidusia dan terutama pada Notaris sebagai pihak yang dapat melakukan akses dari permohonan penerima fidusia untuk melaksanakan roya fidusia secara elektronik (online), karena roya fidusia ini dilakukan pada 1 (satu) sistem yaitu sistem pendaftaran fidusia elektronik yang tidak hanya diakses oleh penerima fidusia ataupun Notaris di dalam 1 (satu) wilayah provinsi saja, namun dilakukan oleh penerima fidusia dan juga Notaris di seluruh Indonesia

karena memang agar bersifat terpusat pada *data base* Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum *Online*. Sehingga besar kemungkinan servernya mengalami eror ataupun kondisi server down yang menyebabkan Notaris tidak bisa masuk dan mengakses royalti fidusia pada sistem pendaftaran fidusia karena begitu banyak pihak yang mengakses dalam waktu yang bersamaan. Hal ini akan menghambat dan menyebabkan tertundanya pelaksanaan akses royalti fidusia secara elektronik. Sehingga kemungkinan yang muncul adalah karena jangka waktu yang diberikan terlalu singkat dan terdapat hambatan-hambatan dalam melakukan akses ke sistem pendaftaran fidusia *online* menyebabkan pendaftaran royalti fidusia telah melewati batas waktu”.²¹

Karena pendaftaran Hak Tanggungan juga dilaksanakan secara online, maka tidak menutup kemungkinan bahwa hambatan pendaftaran Fidusia online tersebut diatas juga akan terjadi pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilaksanakan. Dalam pendaftaran Hak Tanggungan PPAT melakukan penginputan data yang dibutuhkan untuk keperluan terbitnya sertifikat Hak Tanggungan. Dalam proses penginputan data tersebut bisa terjadi *server down* dan sistem *error* pada website <https://loket.atrbpn.go.id>. Sehingga data yang diinput secara online tersebut belum tentu bisa selesai dalam jangka waktu sehari, karena terkadang 1 (satu) berkas baru dapat diselesaikan dalam jangka waktu 1 (satu) minggu akibat adanya *server down* ataupun sistem *error* tersebut. Sehingga hal-hal tersebut akan menghambat Notaris dalam menyelesaikan pekerjaan-pekerjaan sebagaimana yang tercantum didalam *covernote*. Maka dari itu, tidak dapat dipastikan jangka waktu dapat diselesaikannya pekerjaan-pekerjaan Notaris tersebut mengingat hambatan-hambatan yang timbul pada saat pelaksanaan pendaftaran *online*.

2. Sumber Daya Manusia Kantor Badan Pertahanan Nasional (KBPN) kurang

Seperti yang penulis ketahui di Kabupaten Malang jumlah Sumber Daya Manusia (SDM) di Kantor Badan Pertahanan

²¹ Aulia, Annisa. 2019. Konstruksi Hukum Ancaman Sanksi Bagi Kreditor yang Tidak Melakukan Royalti Fidusia Atas Utang yang telah Lunas. Tesis. Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya.

Nasional (KBPN) sekitar 70-an orang, jumlah ini sudah meliputi kepala kantor termasuk magang. Sedangkan, Notaris di Kabupaten Malang ada kurang lebih 170 orang, dimana 1 Notaris dapat memasukkan rata-rata 20 berkas per-hari.²² Dengan kondisi demikian jika dilihat dengan jumlah Sumber Daya Manusia di Kantor Badan Pertahanan Nasional (KBPN) Kabupaten Malang.

Penulis berpendapat bahwa dengan kondisi yang sudah dipaparkan sebelumnya, berkas pasti mengalami kendala-kendala tidak tepat waktu, dengan demikian Notaris seharusnya tidak memastikan akan menyerahkan sertifikat dengan kepastian dengan mencantumkan kalimat "paling lambat 3 bulan" sebagaimana contoh di *covernote* 2, dengan adanya kalimat tersebut Bank berani mencairkan kredit karena adanya keyakinan dari Notaris dalam bentuk sertifikat diterima dalam waktu 3 bulan. Berbeda jika Notaris menyampaikan sertifikat diserahkan misalnya dalam jangka waktu 7 bulan (dalam jangka waktu yang lebih lama) bisa jadi Bank akan mencairkan kredit secara bertahap. Disini terlihat, notaris memberikan *covernote* dengan kalimat "paling lambat 3 bulan", Notaris membela kepentingan debitur untuk pencairan kredit, inilah kemudian disebut Notaris menjadi berpihak kepada debitur karena seolah-olah memberikan jaminan perorangan atas *covernote* tersebut serta menjadi meninggalkan kemandiriannya.

Jika dibandingkan dalam *covernote* 1, terlihat adanya kemandirian Notaris di dalam *covernote* ini, karena tidak disebutkan kepastian mengenai berapa bulan akan diserahkan, namun di dalam contoh *covernote* 1 menyebutkan "debitur Tuan A dalam Hak Tanggungan Peringkat 1, telah selesai maka akan segera kami serahkan kepada yang berkepentingan yang dalam hal ini adalah PT. Bank D" disini terlihat *covernote* 1 tidak memihak para pihak, karena tidak menyebutkan kepastian kapan penyerahan sertifikat tersebut, tetapi hanya menyebutkan "Jika

²² Wawancara dengan sekretaris INI Pengawas Daerah Malang Raya, Notaris Andree Yanuar

telah selesai maka akan segera kami serahkan kepada yang berkepentingan yang dalam hal ini adalah PT. Bank D" dari sini, penulis mengamati Bank mencairkan kredit bukan karena *covernote* dan janji-janji yang dibuat oleh Notaris di dalam *covernote* tersebut, tetapi berdasarkan jaminan yang diserahkan debitur semata.

Menurut Penulis, Notaris haruslah mempunyai sikap *bargain position* yang diwujudkan dengan kemandirian sebagaimana contoh *covernote* 1. Walaupun rata-rata Bank memiliki format yang mengharuskan penyebutan jangka waktu berapa bulan sertifikat harus diserahkan, tetapi Notaris harus bisa tegas di dalam pembuatan *covernote* dengan tidak memberikan kepastian terkait jangka waktu sebagaimana contoh *covernote* 1. Apabila kemudian Bank mengharuskan untuk menyebutkan jangka waktu, paling tidak Notaris harus menyebutkan kalimat "dengan perkiraan akan diserahkan ... bulan" sehingga kemudian tidak menjanjikan kepada Bank secara pasti sebagaimana dalam contoh *covernote* ke-2. Hal ini juga untuk menjaga dan melindungi Notaris itu sendiri, karena apabila Notaris tidak bisa menyerahkan dalam waktu sesuai kepastian di dalam contoh *covernote* 2 maka Notaris dapat disebut wanprestasi, maka kemudian kepercayaan Bank kepada Notaris menjadi berkurang, sedangkan Notaris merupakan profesi yang mulia yang melaksanakan jabatannya berdasarkan kepercayaan masyarakat kepadanya.

Penulis juga menambahkan bahwa penyebutan jangka waktu sertifikat diserahkan dengan pertimbangan jangan terlalu singkat jangka waktunya, untuk mengantisipasi kendala-kendala resiko yang bisa saja muncul, seperti yang telah penulis sebutkan sebelumnya, termasuk adanya *force majeure* contohnya kondisi alam, adanya listrik mati maka berkas yang seharusnya dimasukkan secara online menjadi tidak bisa dikirimkan, kondisi pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional sakit, meninggal dunia, rapat, program dari pemerintah yang mengharuskan pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk fokus.

Dalam pembuatan *covernote*, Bank meminta Notaris untuk menggunakan format *covernote* dari mereka kemudian Notaris hanya tinggal mengisi format tersebut, namun kembali lagi apabila Notaris tidak berhati-hati dalam membuat *covernote* dengan mentah-mentah mengikuti format dari Bank, maka *covernote* yang Notaris buat ini menjadi tidak mandiri, maka Notaris harus tegas, dan dapat bernegosiasi agar tetap pada pendiriannya untuk senantiasa menjalankan tugas dan wewenangnya dengan mengikuti kewajiban-kewajibannya sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sudah sepatutnya Notaris bersikukuh untuk tidak mengikuti format dari Bank jika format tersebut akan menjadikan Notaris tidak mandiri di dalam melaksanakan tugasnya.

Covernote yang dibuat Notaris dikatakan mencerminkan kemandirian ditunjukkan dengan isi yang tidak mengada-ada, dan sesuai dengan kondisi yang terjadi atau sesuai dengan kenyataan, misalnya untuk jangka waktu pekerjaan ditulis dengan kalimat "perkiraan akan selesai kurang lebih ... bulan", ataupun "akan selesai ... bulan dimulai sejak berkas lengkap masuk ke Kantor Badan Pertanahan Nasional dibuktikan dengan PNBP (Penerimaan Negara Bukan Pajak)", sehingga dengan dituliskannya kalimat tersebut, Notaris tidak mengikuti keinginan dari Bank yaitu bahwa sertifikat obyek jaminan debitur akan selesai dalam jangka waktu tertentu, karena dengan permintaan Bank untuk dicantumkannya jangka waktu tersebut berarti Bank meminta kepastian kepada Notaris, padahal disini Notaris belum dapat memberikan kepastian mengenai jangka waktu tersebut.

Hal-hal demikian ini harus dipertimbangkan oleh Notaris, sehingga Notaris seharusnya tidak memberikan kepastian dan jangan terlalu singkat terkait jangka waktunya. Jika terjadi suatu kondisi dimana Notaris dikatakan wanprestasi karena tidak sesuai

dengan janjinya sebagaimana dijelaskan dalam *covernote* yang dibuatnya, maka resiko yang bisa muncul ada 2, yaitu :

1. Membuat *covernote* ulang

Untuk kondisi *covernote* yang dibuat secara ulang, bisa menguntungkan Notaris, namun *track record* dan kredibilitas Notaris menjadi turun di mata para pihak. Hal ini tidak kalah penting dari resiko lain yang muncul, karena Notaris merupakan *officium nubile*, yaitu suatu profesi yang mulia. Sebagai jabatan kepercayaan, Notaris harus senantiasa menjunjung tinggi harkat dan martabat karena profesi yang diembannya itu merupakan profesi yang mulia. Notaris disebut *nubile officium* dikarenakan profesi Notaris sangat erat kaitannya dengan kemanusiaan.²³ Oleh karena mulia dan terhormat, maka professional hukum sudahlah semestinya merasakan profesi ini sebagai pilihan dan sekaligus panggilan hidupnya untuk melayani sesama di bidang hukum.²⁴ Dalam menjalankan tugasnya sebagai seorang Notaris, mereka dituntut untuk selalu berpijak pada hukum dan regulasi yang berlaku di Indonesia. Tidak hanya itu, Notaris juga memiliki kewajiban untuk menjalankan tugas sesuai dengan etika yang sudah disepakati bersama di dalam bentuk Kode Etik agar tidak bertindak sewenang-wenang dalam menjalankan jabatannya.

Notaris di dalam menjalankan wewenangnya sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dan melaksanakan kewajiban sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun

²³ Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika* (Yogyakarta; UII Press. 2009) hlm. 25

²⁴ Huijibers, Theo. *Filsafat Hukum*. (Yogyakarta; Kanisius. 1990) hlm. 145

2004 tentang Jabatan Notaris, serta menghindari larangan-larangan sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris harus mengikuti kode etik Notaris. Pengertian dari kode etik Notaris sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 1 Angka 2 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), adalah : ²⁵

"Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan" berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk didalamnya pars Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus."

Kode Etik Notaris ini dirancang dan disusun oleh Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I). Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) sebagaimana dijelaskan di dalam pasal 1 angka 2 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), adalah
: ²⁶

"Ikatan Notaris Indonesia disingkat I.N.I. adalah Perkumpulan/organisasi bagi pars Notaris, berdiri semenjak tanggal 1 Juli 1908, diakui sebagai Badan Hukum (rechtspersoon) berdasarkan Gouvernements Besluit (Penetapan Pemerintah) tanggal 5 September 1908 Nomor 9, merupakan satu-satunya wadah pemersatu bagi semua dan setiap -orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum di Indonesia, sebagaimana hal itu telah diakui dan mendapat pengesahan dari pemerintah berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada tanggal 23 Januari 1995 Nomor C2-1022.HT.01.06 Tahun 1995, dan telah diumumkan

²⁵ Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)

²⁶ Ibid

di dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 7 April 1995 No. 28 Tambahan Nomor 1/P-1995, oleh karena itu sebagai dan merupakan organisasi Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 117."

Kode Etik Notaris ini mengatur mengenai perilaku-perilaku anggota Perkumpulan ataupun orang lain yang menjalankan dan memegang jabatannya sebagai seorang Notaris, baik ketika mereka menjalankan jabatannya, maupun di dalam kehidupan sehari-hari sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 2 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), yaitu :

"Kode Etik ini berlaku bagi seluruh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memegang dan menjalankan jabatan Notaris baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari."

Menurut Munir Fuady kedudukan Kode Etik bagi para Notaris sangatlah penting, yaitu :²⁷

"Pertama, bukan hanya karena Notaris merupakan suatu profesi sehingga perlu diatur dengan suatu Kode Etik, melainkan juga karena sifat dan hakikat dari pekerjaan Notaris yang sangat berorientasi pada legalisasi, sehingga dapat menjadi fundamen hukum utama tentang status harta benda, hak dan kewajiban seorang klien yang menggunakan jasa Notaris tersebut. Kedua, agar tidak terjadi ketidakadilan sebagai akibat dari pemberian status harta benda, hak dan kewajiban yang tidak sesuai dengan kaidah dan prinsip-prinsip hukum dan keadilan, sehingga dapat mengacaukan ketertiban umum dan juga mengacaukan hak-hak pribadi dari masyarakat pencari keadilan maka bagi dunia Notaris sangat diperlukan juga suatu Kode Etik profesi yang baik dan modern."

²⁷ Fuady, Munir. *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)* (Bandung; PT. Citra Aditya Bakti. 2005) hlm. 133

Seorang Notaris harus mampu menggali keterangan sedetail mungkin dan menyingkapi kehendak yang sebenarnya dari para pihak, tidak jarang juga ada pihak-pihak tertentu yang memalsukan identitas rekan usaha atau pasangannya demi sebuah keuntungan pribadi, pada saat seperti inilah seorang Notaris harus mampu memberikan penjelasan-penjelasan ataupun informasi-informasi yang berkaitan dengan akta yang akan dibuat berserta konsekuensi dari perbuatan-perbuatan sang klien.

Penting bagi seorang Notaris untuk selalu belajar dan menambahkan ilmu seperti yang diamanatkan oleh kode etik, baik ilmu di bidang hukum maupun ilmu di bidang lainnya. Seorang Notaris yang telah benar-benar memahami dan menanamkan dalam hati sanubarinya tentang isi Kode Etik, dapat dipastikan bahwa dia akan menjadi seorang Notaris yang professional di dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Notaris yang professional tidak hanya bisa melayani masyarakat yang datang dengan baik tetapi juga mampu membangun hubungan yang positif dengan sesama Notaris. Sewaktu menjalankan tugas ataupun dalam kehidupan sehari-hari, seorang Notaris harus menjalaninya sesuai dengan koridor hukum di Indonesia. Pelanggaran terhadap norma-norma yang berlaku akan mencemari kehormatan dan martabat jabatan Notaris yang akhirnya dapat menimbulkan ketidakpercayaan dari masyarakat terhadap Notaris, pelanggaran terhadap norma-norma yang berlaku di negeri ini, terutama pelanggaran norma hukum dapat terkena hukuman.²⁸

Kode Etik Notaris mengatur mengenai kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Notaris dan orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk

²⁸ Koesoemawati, Ira dan Yunirman Rijan. *Ke Notaris* (Jakarta; Raih Asa Sukses.2009) hlm. 48

didalamnya pars Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus, kewajiban tersebut adalah :

"Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris wajib :

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik.
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris.
3. Menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan.
4. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.
5. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan.
6. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
7. Memberikan jasa pembuatan akta dan jasa keNotarisan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium.
8. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari.
9. Memasang 1 (satu) buah papan nama di depan / di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat :
 - a. Nama lengkap dan gelar yang sah;
 - b. Tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris.
 - c. Tempat kedudukan;
 - d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax. Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud.
10. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan; menghormati,

- mematuhi, melaksanakan setiap dan seluruh keputusan Perkumpulan.
11. Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib.
 12. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia.
 13. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium ditetapkan Perkumpulan.
 14. Menjalankan jabatan Notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan di kantornya, kecuali alasan-alasan yang sah.
 15. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi.
 16. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya.
 17. Melakukan perbuatan-perbuatan yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan yang tercantum dalam :
 - a. UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - b. Penjelasan Pasal 19 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - c. Isi Sumpah Jabatan Notaris;
 - d. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia."

Di dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) angka 4 (empat) disebutkan bahwa :

"Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris."

Dalam pasal ini, layaknya kewajiban Notaris sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang

Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris harus bertindak mandiri dalam menjalankan wewenang atau jabatannya, yang dalam hal ini adalah dalam membuat *covernote*.

Notaris Penulis berpendapat bahwa karena adanya *officium nubile* dimana menempatkan Notaris sebagai jabatan kepercayaan yang senantiasa harus menjunjung tinggi harkat dan martabat karena profesi yang diembannya itu merupakan profesi yang mulia, maka Notaris sebagai profesi hukum dituntut untuk memenuhi nilai-nilai moral yang kuat bagi para pengembannya. Dijelaskan oleh Sumaryono bahwa :²⁹

“mengenai kemandirian moral, yaitu yang dimaksudkan adalah bahwa para profesi hukum tidak begitu saja ikut-ikutan dengan pandangan-pandangan moral di lingkungan sekitar, melainkan selalu membentuk pendirian dan penilaian sendiri, serta bertindak sesuai dengannya. Misalnya adalah perilaku-perilaku moral yang didasarkan pada perasaan oportunistis, malu, emosi, malas, dan pertimbangan untung rugi. Mandiri secara moral adalah bahwa penentuan sikap para profesi hukum tidak dapat “dibeli” oleh pendapat mayoritas, atau para profesi hukum”.

Notaris sebagai profesi yang mulia dituntut untuk memenuhi nilai-nilai moral yang kuat dimana mereka harus membentuk penilaian dan pendirian sendiri yang sesuai dengan keadaan dan sesuai dengan kenyataannya, tidak terkecuali dalam pembuatan *covernote* ini. Pada prakteknya, Notaris dalam pembuatan *covernote* tidak melaksanakan kewajibannya untuk mandiri. Hal ini karena Bank sudah dapat mencairkan kredit calon debitur atau calon nasabah atas *covernote* yang dibuat oleh seorang Notaris, maka dari itu Notaris seolah-olah memberikan jaminan perorangan (*personal guarantee*) atas *covernote* yang dibuatnya serta menjadi memihak salah satu pihak

²⁹ Sumaryono, E. Loc. Cit

yaitu debitur, sehingga Notaris seolah-olah memihak salah satu pihak yaitu debitur (nasabah), hal ini membuat Notaris menjadi tidak bersikap mandiri.

Menurut Abdulkadir Muhammad terdapat 4 (empat) alasan mendasar mengapa professional, termasuk Notaris, mengabaikan Kode Etik dimana alasan-alasan tersebut meliputi:

1. pengaruh sifat kekeluargaan;
2. pengaruh jabatan;
3. pengaruh konsumerisme; dan
4. arena lemah iman.

Sedangkan I Gede A.B. Wiranata menginventarisir 8 (delapan) faktor yang mempengaruhi merosotnya moralitas profesi hukum yang meliputi:³⁰

1. penyalahgunaan profesi;
2. profesi menjadi kegiatan bisnis;
3. kurangnya kesadaran dan kepedulian social;
4. konstinuasi sistem peradilan;
5. pengaruh jabatan;
6. gaya hidup konsumerisme;
7. faktor keimanan dan pengaruh sifat kekeluargaan.

Dalam hal ini, pengabaian Kode Etik Notaris tentu disebabkan adanya pengaruh negatif baik sebagai individu di dalam masyarakat maupun di dalam hubungan kerja dalam organisasi profesi, secara internal yaitu di dalam diri individu Notaris itu sendiri dikarenakan sifat manusiawinya, misalnya sifat konsumerisme atau nilai *salary* (pendapatan) yang diperoleh di dalam menjalankan profesinya sebagai Notaris, sedangkan faktor eksternal mungkin dikarenakan budaya yang melingkupi Notaris.³¹

³⁰ Ibid.

³¹ Anshori, Abdul Ghofur. Op.Cit. Hlm. 169

Penulis berpendapat bahwa adanya Notaris-Notaris yang mengabaikan kode etik ini karena kurangnya pengawasan terhadap Notaris dalam melaksanakan jabatannya sesuai dengan Kode Etik Notaris. Sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 7 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), yaitu :³²

“Pengawasan atas pelaksanaan Kode Etik itu dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Pada tingkat pertama oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah;
- b. Pada tingkat banding oleh Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Wilayah;
- c. Pada tingkat akhir oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Pusat.”

Kode etik penting untuk diikuti oleh setiap Notaris untuk menjaga notaris agar dalam menjalankan tugas wewenang dan jabatannya tidak keluar dari kode etik yang berlaku, dan disini peran dari Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah sebagai lembaga pengawas pelaksanaan kode etik sangatlah penting untuk menciptakan tertib kode etik diantara notaris.

Tidak dilaksanakannya kode etik pada Pasal 3 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) angka 4 (empat) dengan baik oleh beberapa Notaris tersebut seharusnya bisa ditangani oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah, namun menurut penulis pengawasan dari Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah masih kurang sehingga menyebabkan banyaknya pelanggaran terhadap kode etik tersebut. Notaris merupakan adalah pejabat umum yang melayani masyarakat, maka dalam

³² Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)

rangka menjalankan wewenangnya, masyarakat wajib untuk dilindungi. Maka dari itulah, diciptakan majelis pengawas guna melindungi masyarakat apabila terjadi "malpraktek" oleh Notaris. Pengawasan ini memiliki tujuan sebagai pencegahan terhadap terjadinya pelanggaran yang merugikan masyarakat.³³

Penulis berpendapat bahwa pembuatan covernote yg tidak mandiri oleh notaris menunjukkan bahwa notaris tidak melaksanakan kode etik notaris yaitu pada Pasal 3 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) angka 4 (empat), menyebabkan keadaan yang tidak seimbang antara Notaris satu dengan Notaris yang lainnya. Tidak seimbang disini maksudnya adalah, karena pembuatan covernote Notaris yang tidak mandiri dilakukan agar Notaris tidak kehilangan kliennya yang dalam hal ini adalah Bank, sehingga ia mau mengikuti bentuk covernote yang diajukan oleh Bank. Hal ini dilakukan agar Notaris dapat bertahan untuk menjalankan jabatannya, mengingat Notaris bukanlah pejabat yang diberikan honorarium oleh Pemerintah sehingga ia harus bertahan melalui pemberian jasa hukum kepada klien yang mana jasa hukum ini meliputi apa yg menjadi tugas dan wewenangnya dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sehingga, ketika kondisi antar Notaris ini tidak seimbang kemungkinan besar menyebabkan Notaris yang tidak mengikuti kode etik mendapat lebih banyak mendapat klien karena Bank disini merasa keinginannya lebih dapat dipenuhi oleh Notaris yang tidak mandiri ini. Sedangkan bagi Notaris yang mandiri yaitu tidak mau mengikuti format covernote dari Bank lambat laun

³³ Wiryomartani, Winanto. *Sudah Pindah, Tapi Masih Pasang Papan Nama*.
http://medianotaris.com/sudah_pindah_tapi_masih_pasang_papan_nama_berita120.html
(diakses tanggal 25 Agustus 2019, pukul 20.00)

eksistensinya akan berpengaruh dihadapan Bank, sehingga menyebabkan mereka tidak mampu bertahan dan mengikuti jejak notaris lain yang tidak mandiri tersebut.

Terlebih lagi, tidak adanya pengaturan mengenai covernote khususnya mengenai bentuk dan format covernote ini juga menyebabkan pelaksanaan pembuatan covernote ini menjadi rancu karena dapat mempengaruhi kemandirian notaris sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya. Sehingga pengaturan mengenai covernote dibutuhkan untuk dapat menjaga kemandirian notaris sehingga mereka dapat memenuhi kewajiban dan kode etik di dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris ketika membuat dan menerbitkan suatu covernote

2. Terjadinya gugatan dari pihak-pihak yang merasa dirugikan

Notaris dalam menjalankan wewenang-wewenangnya sebagai pejabat umum selainkan harus dijalankan dengan baik dan benar, tapi harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun tidak menutup kemungkinan di dalam menjalankan jabatannya Notaris juga dapat melakukan kesalahan yang kemudian dapat merugikan para pihak, dan apabila hal ini terjadi maka Notaris tersebut dapat dimintakan pertanggung jawaban atas kesalahannya tersebut. Sehingga kemudian teori pertanggung jawaban ini dapat digunakan untuk menganalisis apa saja yang kemudian dapat dibebankan kepada Notaris sebagai pertanggung jawaban atas kesalahan yang telah dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya.

Menurut Winanto Wiryomartani, pelanggaran dapat dilakukan oleh Notaris karena ketidaktahuannya terhadap peraturan-peraturan pemerintah sehingga Notaris tersebut membuat akta yang sebenarnya tidak diperbolehkan dan

ada alasan lain yaitu Notaris sudah tahu mengenai larangan tersebut namun tetap dilanggar, hal ini merupakan pencerminan dari moral dan etika, dimana sanksi yang ditujukan terhadap Notaris merupakan sebagai penyadaran kepada Notaris bahwa dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai Notaris telah melanggar ketentuan-ketentuan terkait pelaksanaan tugas jabatan Notaris sebagaimana tercantum di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, dan untuk mengembalikan tindakan Notaris di dalam melaksanakan tugas jabatannya untuk tertib sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, disamping dengan pemberian sanksi terhadap para Notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan Notaris yang dapat merugikan masyarakat.³⁴ Sebagaimana dijelaskan juga di dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu :³⁵

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Akibat perbuatan Notaris yang membawa kerugian kepada orang lain ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1365 kemudian timbul adanya pertanggung jawaban yang harus ditanggung Notaris atas perbuatannya tersebut yaitu dalam bentuk sanksi yang akan dikenakan kepada Notaris yang bersangkutan.

Pada hakikatnya, sanksi memiliki tujuan untuk memulihkan keseimbangan tatanan masyarakat yang telah terganggu pelanggaran-pelanggaran kaidah ke dalam

³⁴ Priambodo, Alexander Allan. 2012. *Analisis Yuridis Mengenai Pelanggaran Jabatan Notaris Terhadap Kewajibannya Untuk Bertindak Jujur, Saksama, Mandiri, Tidak Berpihak, Serta Menjaga Kepentingan Pihak Yang Terkait, Studi Kasus Putusan Majelis pengawas Pusat Nomor: 01/B/Mj.PPN/VII/2010, Tanggal 4 Agustus 2010*. Tesis. Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok. Hlm. 55

³⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

keadaan semula. Sanksi adalah alat pemaksa, hukuman, serta untuk menaati ketetapan yang ditentukan di dalam peraturan ataupun perjanjian, sanksi juga dapat diartikan sebagai alat pemaksa sebagai hukuman apabila tidak taat pada peraturan ataupun perjanjian tersebut.³⁶

Sanksi terhadap Notaris diatur pada akhir Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Yaitu pada Pasal 84 dan Pasal 85, dimana terhadap 2 (dua) macam, yaitu :

1. Sebagaimana di dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu jika melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I dan k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, dan Pasal 52. Jika ketentuan sebagaimana di dalam Pasal tersebut diatas tidak dipenuhi, maka akta yang bersangkutan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, dan hal tersebut dapat dijadikan sebagai alasan bagi para pihak (para penghadap) yang tercantum di dalam akta yang menderita kerugian guna menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Tuntutan para pihak terhadap Notaris adalah berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga merupakan akibat yang akan diterima

³⁶ Adjie, Habib. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. (Bandung;Refika Aditama. 2009) Hlm. 89

Notaris apabila akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, sanksi untuk memberikan ganti rugi, biaya dan bunga seperti dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dapat dikategorikan sebagai sanksi perdata.

2. Sebagaimana di dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu jika melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a-k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:
 - a. teguran lisan;
 - b. teguran tertulis;
 - c. pemberhentian sementara;
 - d. pemberhentian dengan hormat; atau
 - e. pemberhentian dengan tidak hormat.

Sanksi yang dikenakan di dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bisa dikategorikan sebagai sanksi administratif. Dengan menempatkan sanksi berupa teguran lisan pada urutan pertama di dalam pemberian sanksi, merupakan suatu peringatan kepada Notaris yang tidak

dipenuhi akan dapat dijatuhi sanksi yang berikutnya secara berjenjang.³⁷

Sanksi atas perbuatan Notaris yang tidak sesuai dengan moral dan etikanya juga diatur di dalam Kode Etik Notaris, yaitu pada Pasal 6 :³⁸

- “1. Teguran;
2. Peringatan;
3. *Schorsing* (pemecatan sementara) dari Keanggotaan Perkumpulan
4. *onzetting* (pemecatan) dari Keanggotaan Perkumpulan;
5. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.”

Penerapan ketentuan pasal 6 Kode Etik Notaris ini tentunya harus memperhatikan terkait tingkat berat ringannya pelanggaran yang telah dilakukan oleh Notaris, dalam arti bahwa dimana penerapan sanksi tersebut haruslah sesuai dengan perbuatannya. Pemeriksaan dan penjatuhan sanksi dilaksanakan oleh Dewan Kehormatan Daerah baru akan menentukan putusannya mengenai terbukti atau tidaknya pelanggaran kode etik serta penjatuhan sanksi terhadap pelanggarnya (apabila terbukti), setelah mendengar keterangan dan pembelaan diri dari anggota yang bersangkutan dalam sidang Dewan Kehormatan Daerah yang diadakan untuk keperluan itu, setelah mendengar keterangan dan pembelaan diri dari Notaris kemudian apabila dalam Putusan Sidang Dewan kehormatan Daerah terbukti adanya pelanggaran Kode Etik, maka kemudian diadakan sidang untuk menentukan sanksi terhadap pelanggarnya sebagaimana dalam Pasal 9 ayat (5) Kode Etik Notaris.

³⁷ Priambodo, Alexander Allan. Op. Cit. Hlm. 48

³⁸ Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)

Menurut Widodo Suryandono selaku anggota Majelis Pengawas Pusat Notaris yang juga Ketua Program Pendidikan Notariat Fakultas Hukum Universitas Indonesia dalam artikelnya yang berjudul "*Sudah pindah, Tapi Masih Pasang Papan Nama*", yaitu :³⁹

"Jika perbuatan Notaris yang merugikan pihak lain adalah dalam rangka jabatannya, maka sesuai Pasal 67 ayat (1) UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, pihak yang berwenang untuk mengawasi tugas Notaris adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, untuk melaksanakan lebih lanjut pengawasan Notaris, Menteri membentuk Majelis Pengawas yang terdiri dari unsur pemerintah, organisasi notaris, dan ahli/akademisi. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 68 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa Majelis Pengawas Notaris terdiri dari Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Pusat. Majelis Pengawas Daerah merupakan pengawas Notaris pada tingkat pemeriksaan pertama, sehingga pihak yang dirugikan oleh Notaris melapor kepada Majelis Pengawas Daerah yang berkedudukan di Kabupaten atau Kota."

Dalam hal ini pihak Bank juga dapat melakukan tindakan sebagai sanksi terhadap Notaris apabila mereka merasa dirugikan atas Notaris tersebut karena tindakan Notaris yang tidak sesuai jatuh tempo sebagaimana yang Notaris telah cantumkan di dalam *covernote* yang dibuatnya maka kemudian Pihak Bank akan memberi sanksi berupa pemberitahuan, peringatan 1 (satu), peringatan 2 (dua), peringatan 3 (tiga), somasi, lalu yang terakhir gugatan ke pengadilan negeri, dimana *covernote* tersebut kemudian dijadikan alat bukti utama di dalam

³⁹ Wiryomartani, Winanto. Loc.Cit

persidangan menggugat Notaris yang telah mengeluarkan *covernote* tersebut.⁴⁰

⁴⁰ Wijayanti, Nirmala. 2017. *Keabsahan Covernote Notaris Terhadap Pemberian Pembiayaan Kredit kepemilikan Rumah Dalam Perbankan Syariah*. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Hlm. 78

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Esensi dari *covernote* adalah sebagai surat keterangan dari Notaris yang berisi informasi-informasi yang tepat dan benar sesuai dengan kenyataan yang sesungguhnya yang sedang diberikan oleh debitur (nasabah Bank penerima kredit) untuk menambah kepercayaan kepada Bank atas suatu jaminan debitur.
Urgensi diadakannya peraturan mengenai *covernote* adalah sebagai bentuk perlindungan untuk menghindari penyalahgunaan *covernote* oleh Notaris maupun pihak Bank, karena pihak Bank dapat saja mengendalikan Notaris untuk membuat *covernote* secara sepihak, padahal Notaris merupakan pihak yang membuat *covernote*.
2. Karakteristik dari *covernote* yang mewujudkan kemandirian Notaris untuk dijadikan bahan pertimbangan pengaturan *covernote* adalah :
 1. Memberikan keterangan sesuai dengan kenyataan yang ada.
 2. Tidak berpihak kepada salah satu pihak
 3. Melakukan komunikasi dan klarifikasi pihak lain jika salah satu pihak meminta Notaris untuk berpihak kepadanya.
 4. Tidak mengikuti format baku *covernote* yang telah ditentukan oleh Bank jika Notaris menganggap *covernote* tersebut tidak sesuai kondisinya

B. Saran

1. Disarankan kepada Presiden beserta Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia untuk merevisi dan mengubah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-

Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris agar menambahkan ketentuan-ketentuan mengenai *covernote*

2. Hendaknya untuk Notaris dan perkumpulan atau organisasinya yaitu I.N.I (Ikatan Notaris Indonesia) untuk mendukung pembentukan aturan tentang *covernote* di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris agar para Notaris dalam menjalankan tugasnya yaitu membuat *covernote* tetap sesuai dengan kewajibannya yaitu untuk tetap mandiri.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Abdulkasir Muhammad. *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Bandung;PT Citra Aditya Bakti, 2000

Abdul Ghofur Anshori. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta; UII Press. 2009

Ade Saptomo. *Pokok-pokok Metodologi Penelitian Hukum Empiris Murni: Sebuah Alternatif*. Jakarta;Universitas Trisakti. 2009

Ati Istiarni, dan Triningsih. *Jejak Pena Pustakawan*. Yogyakarta;Azyan Mmitra Media.2018.

Badudu dan Zain. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta; Penerbit Pustaka Sinar Harapan.2010.

Djoni S Gozali danRachmadi Usman. *Hukum Perbankan*. Jakarta;Sinar Grafika,2012.

E Sumaryono. *Etika Profesi Hukum, Norma-Norma Bagi Penegak Hukum*. Yogyakarta; Kanisius.2012.

Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia-Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung;Refika Aditama,2008.

Habib Adjie. *Penafsiran Tematik Hukum Notais Indonesia : Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris* Bandung; PT. Refika Adtama, 2015

Hamidi. *Metode Penelitian dan Teori Komunikasi*. Malang;UMM Press. 2010.

Handri Raharjo. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta; Pustaka Yustitia.2009.

Hemansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. (Jakarta; Kencana Prenadamedia Group. 2005.

I.G Rai Widjaya. *Hukum Perusahaan Undang-Undang dan Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang di Bidang Usaha*. Jakarta;Kesaint Blanc.2007.

Ira Koesoemawati, dan Yunirman Rijan. *Ke Notaris*. Jakarta;Raih Asa Sukses.2009

M.Luthfian Hadi Darus. *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris* Yogyakarta; UII Press, 2017

Marbun S F. *Kasus Manajemen*. Jakarta; Penerbit Pustaka Sinar Harapan.2010.

Mariam Ddarus Baruldzaman. *Bab-bab Tentang Creditverband, Gadai dan Fidusia*. Bandung; PT Citra Adiya Bhakti, 1991.

Michael Josef Widijatmoko, dkk. *Teknik Pembuatan Akta Otentik (Akta Notaris & PPAT)* Surakarta;Crk Pertama UNS Press. 2012

Muhamad Dhjumhana. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung; Citra Aditya Bakti. 2000

Munir Fuady. *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*. Bandung;PT. Citra Aditya Bakti. 2005

N E Algra. *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae Belanda Indonesia*. Jakarta; Binacipta. 1983.

Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Jakarta; Kencana. 2011.

Philiphus M Hadjon. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya; Bina Ilmu. 1998.

Prajudi Atmosudirjo. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta; Ghalia Indonesia. 1994.

R Subekti, dan R Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta;Pradnya Paramitha.1996

R.A. Emma Nurita. *Cyber Notary Pemahaman Awal Dalam Konsep Pemikiran* Refika Aditama; Bandung, 2012

Rachmadi Usman. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta;PT. Gramedia Pustaka Utama. 2001

Ridwan H.R. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta;Raja Grafindo Persada.2008

Ronny Hanitijo Soemitro. *Metodelogi Penelitian Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 1983.

Salim H.S & Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta;PT. Rajagrafindo Persada, 2014.

Satjipto Raharjo. *Ilmu Hukum*. Bandung; Citra Aditya Bakti. 2000.

Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2008

Soegondo Notosoerjo. *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*. Jakarta;Raja Grafindo Persada.1993

Tan Thong Kie. *Buku I Studi Notariat (Serba-Serbi Prakter Notaris)*. Jakarta; P.T. Ichtiar Baru. 2000.

Theo Huijibers. *Filsafat Hukum*. Yogyakarta;Kanisius.1990

Thomas Suyanto. *Dasar-Dasar Perkreditan*. Jakarta: Penerbit. PT Gramedia Pustaka Utama. 2010.

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta; Balai Pustaka. 1989.

Widjaja Gunawan. *Lisensi atau Waralaba, Suatu Panduan Praktis* Jakarta: PT. Rajagrafindo Pustaka.2010

B. ARTIKEL JURNAL

Annisa Aulia. 2019. Konstruksi Hukum Ancaman Sanksi Bagi Kreditor yang Tidak Melakukan Royalti Atas Utang yang telah Lunas. Tesis. Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya.

Nirmala Wijayanti. 2017. *Keabsahan Covernote Notaris Terhadap Pemberian Pembiayaan Kredit pemilikan Rumah Dalam Perbankan Syariah*. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Hlm. 78

Muchsin. 2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*. Tesis. Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. Surakarta.

Sri Nur Rezeky. 2016. *Tinjauan Atas Prosedur Pemberian Dan Pencairan Kredit Umum Pedesaan (Kupedes) Pada Pt.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pamanukan Unit Karanganyar Subang*. Disertasi. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Komputer Indonesia.Bandung.

Trubus Wahyudi. 2016. *Urgensi Sistem Hukum D Indpnesia Dalam Persepekif Pembentukan Hukum Nasional Yang Berfalsafah Pancasila*. Makalah. Hakim Tinggi PTA Banten & Peserta Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Semarang.

C. INTERNET

Winanto Wiryomartani. *Sudah Pindah, Tapi Masih Pasang Papan Nama*.
http://medianotaris.com/sudah_pindah_tapi_masih_pasang_papan_nama_berita120.html (diakses tanggal 25 Agustus 2019, pukul 20.00)

D. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan,
 Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790

Indonesia, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 117 Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432

Indonesia, Undang-Undang Jabatan Notaris, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.

Indonesia, Undang-Undang Perseroan Terbatas, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106.

Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)